



D É P A R T E M E N T D E L ' A U D E

# COMMUNE DE SALLES D'AUDE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

# I. RAPPORT DE PRÉSENTATION

## I.1 – Diagnostic



PLU APPROUVÉ PAR DCM LE: 03/06/2016



## Le cadre institutionnel, géographique et stratégique du PLU de Salles-d'Aude..... 5

Chapitre I.	<b>Le contexte réglementaire</b>	<b>6</b>
I. 1	<i>Du projet à la règle</i>	7
I. 2	<i>Développement durable et planification urbaine</i>	7
I. 3	<i>Les principes et objectifs du droit de l'urbanisme</i>	8
I. 4	<i>Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Narbonnaise</i>	9
I. 5	<i>Le SDAGE Rhône Méditerranée Corse et le SAGE Basse vallée de l'Aude</i>	10
Chapitre II.	<b>Le contexte institutionnel</b>	<b>12</b>
II. 1	<i>La Communauté d'Agglomération de la Narbonnaise</i>	13
II. 1. 1.	<i>Les compétences obligatoires</i>	13
II. 1. 2.	<i>Les compétences optionnelles</i>	14
II. 1. 3.	<i>Les compétences facultatives</i>	14
II. 2	<i>Le SCOT de la Narbonnaise</i>	14
II. 3	<i>Le Pays de la Narbonnaise</i>	15
II. 4	<i>Le Syndicat Mixte de la Basse Vallée de l'Aude</i>	15
II. 5	<i>Le Syndicat Mixte du Delta de l'Aude</i>	15
II. 6	<i>Le Syndicat Intercommunal des Très Basses Plaines de l'Aude</i>	16

## Livre 1 : La structure communale ..... 17

Chapitre I.	<b>La situation géographique communale</b>	<b>18</b>
I. 1	<i>A l'échelle institutionnelle</i>	18
I. 2	<i>A l'échelle géographique du narbonnais</i>	22
Chapitre II.	<b>Le site géographique communal</b>	<b>24</b>
II. 1	<i>La structuration géographique de la commune</i>	24
II. 2	<i>La structuration paysagère de la commune</i>	28
Chapitre III.	<b>La morphologie urbaine et villageoise communale</b>	<b>32</b>
III. 1	<i>A l'échelle de la commune</i>	32
III. 2	<i>A l'échelle des quartiers</i>	34
III. 3	<i>A l'échelle des extensions contemporaines</i>	38
III. 4	<i>L'espace public</i>	42
Chapitre IV.	<b>La morphologie du territoire communal</b>	<b>44</b>
IV. 1	<i>Selon l'analyse de son occupation du sol par l'Ifen</i>	44
IV. 2	<i>Une observation du territoire selon l'analyse de son POS</i>	46
Chapitre V.	<b>Les équipements et services communaux</b>	<b>48</b>
Chapitre VI.	<b>Les liaisons externes et internes à la commune</b>	<b>50</b>
VI. 1	<i>A l'échelle du Grand Territoire</i>	50
VI. 2	<i>A l'échelle du bourg</i>	52

## Livre 2 : Les dynamiques communales ..... 56

Chapitre VII.	<b>Les dynamiques socio- démographiques</b>	<b>57</b>
VII. 1	<i>Les dynamiques démographiques constatées</i>	57

VII. 2	Les perspectives de croissance démographique.....	61
Chapitre VIII.	<b>Les dynamiques constructives et la typologie de l'habitat</b>	
	<b>63</b>	
Chapitre IX.	<b>La dynamique socio-économique.....</b>	<b>71</b>
Chapitre X.	<b>La dynamique économique structurante et de proximité....</b>	<b>75</b>
Chapitre XI.	<b>Les dynamiques agricoles.....</b>	<b>79</b>

## Livre 3 : L'accessibilité et la desserte communale

..... 86

Chapitre XII.	<b>L'analyse des déplacements viaires.....</b>	<b>87</b>
Chapitre XIII.	<b>Les réseaux de transport public.....</b>	<b>89</b>

## Livre 4 : Les projets..... 92

Chapitre XIV.	<b>Les projets communaux.....</b>	<b>93</b>
XIV. 1	<i>La ZAC des Bignals.....</i>	<i>93</i>
XIV. 2	<i>Les équipements.....</i>	<i>94</i>

Chapitre XV.	<b>Le projet économique d'échelle régionale de Celeyran.....</b>	<b>95</b>
XV. 1	<i>Le Projet Régional Aménagement Economique.....</i>	<i>96</i>
XV. 2	<i>L'impact du projet.....</i>	<i>98</i>

## Livre 5 : Un développement communal cadré . 100

Chapitre XVI.	<b>Les sites et monuments historiques classés.....</b>	<b>101</b>
XVI. 1	<i>Le site classé de la Clape.....</i>	<i>101</i>
XVI. 2	<i>Le patrimoine historique.....</i>	<i>103</i>
Chapitre XVII.	<b>Les éléments de valeur environnementaux</b>	<b>106</b>
XVII. 1	<i>Les périmètres de protection.....</i>	<i>107</i>
XVII. 2	<i>La faune et la flore par secteurs d'habitat.....</i>	<i>114</i>
Chapitre XVIII.	<b>La gestion des risques</b>	<b>121</b>
XVIII. 1	<i>Les risques naturels : le risque inondation.....</i>	<i>121</i>
XVIII. 2	<i>Le risque sismique en aléa faible.....</i>	<i>127</i>
XVIII. 3	<i>Le risque feu de forêt.....</i>	<i>127</i>
XVIII. 4	<i>Le risque transport de matière dangereuse.....</i>	<i>127</i>
Chapitre XIX.	<b>La gestion de la ressource en eau et le réseau d'assainissement</b>	<b>129</b>

XIX. 1	La prise en compte de la capacité en eau potable .....	129
XIX. 2	La prise en compte de la capacité d'assainissement.....	132
XIX. 3	La prise en compte des eaux pluviales .....	134
Chapitre XX.	<b>La gestion et la valorisation des déchets</b> .....	<b>135</b>
Chapitre XXI.	<b>Les pollutions et nuisances .....</b>	<b>136</b>

**Conclusion du diagnostic : ..... 139**

# Introduction.

**Le cadre institutionnel,  
géographique et stratégique  
du PLU de Salles-d'Aude**



## Chapitre I. Le contexte réglementaire

Les élus de commune de Salles d'Aude ont prescrit la première révision globale de leur document d'urbanisme par Délibération du Conseil Municipal du 25 février 2009.

Cette révision est l'occasion de faire évoluer le document en prenant en compte :

- les nouvelles règles d'urbanismes liées aux lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et à la Loi Urbanisme et Habitat (UH) ;
- les mesures de protections environnementales ou de risques naturels récemment prescrites ou en cours d'élaboration (Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles...).

Cette révision est surtout l'occasion de parfaire le projet communal pour les dix à quinze ans à venir, dans un contexte de forte pression démographique.

Le PLU, à l'image du SCOT permet d'affirmer une vision pour le territoire et de la faire partager à travers un projet. C'est ce qui permet de passer à l'action, c'est-à-dire aux projets d'aménagement et d'urbanisation. PLU et SCOT :

- apportent une certaine sécurité juridique aux autorisations d'occuper le sol, dans la mesure où ils motivent les choix stratégiques de la commune, dans le respect des dispositions de la loi et des orientations de la jurisprudence.

- permettent de prévoir le renouvellement des espaces déjà urbanisés, les extensions d'urbanisation et les implantations d'activités économiques, en tenant compte des capacités de chaque commune ou groupement de communes à accueillir des populations et des activités nouvelles.

- créent les conditions du développement à partir des grands principes d'aménagement et des choix politiques.

- assurent la protection des espaces naturels ainsi que l'équilibre général entre protection et développement.

Le diagnostic communal est l'introduction au rapport de présentation, première pièce réglementaire du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il permet de mesurer les enjeux attachés au territoire, ses atouts, handicaps, contrariétés et complémentarités.

### **I. 1 Du projet à la règle**

Cette étude est élaborée conformément au nouveau cadre législatif en vigueur :

- . La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000,
- . La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

L'analyse du territoire communal a été conduite de façon à prendre en compte les principes fondateurs du développement durable :

- les milieux naturels,
- les ressources naturelles,
- les atouts et faiblesses,
- les dynamiques, les enjeux et les mutations attachés au territoire communal et intercommunal.

Cette analyse s'appuie sur un territoire donné, une organisation spatiale et humaine et des dynamiques. Elle a été nourrie par des visites de terrains. Dans un premier temps, nous nous sommes attachés à lire et comprendre le territoire et les stratégies des familles d'acteurs ayant vocation à intervenir (acteurs institutionnels et membres de la société civile). Cette dynamique permet d'appréhender les projets et leurs incidences sur le territoire : le diagnostic, au-delà des données existantes, favorise l'émergence d'une première vision stratégique du territoire d'étude. Elle sera enrichie par la rencontre avec les personnes associées et la concertation avec les citoyens.

### **I. 2 Développement durable et planification urbaine**

Cette nouvelle dimension de la planification urbaine fait partie intégrante de notre démarche dès le diagnostic communal qui inspirera le Projet d'Aménagement de la commune dans une perspective de développement durable.

« L'approche française du développement durable s'est principalement focalisée sur l'angle environnemental, forte d'une sensibilité partagée et d'une réglementation abondante en ce domaine, alors que le développement durable se conçoit comme un processus de développement prenant en compte à la fois, l'environnement, le social et l'économique, ces trois piliers auxquels s'est joint plus récemment celui de la gouvernance. »

Approches paysagère, urbaine, patrimoniale, économique, sociale et participative, réunies dans une démarche aussi transversale que possible permettront une meilleure prise en compte des trois sphères (social, économique et environnemental) pour un projet de territoire porteur de développement durable.

Le Plan Local d'Urbanisme entre dans la catégorie juridique des documents d'urbanisme. A ce titre, il est soumis au respect des dispositions générales applicables à de tels documents ainsi qu'aux normes supérieures dans l'ordonnancement juridique qui régissent l'utilisation et l'occupation du sol.

### **1. 3 Les principes et objectifs du droit de l'urbanisme**

L'article L110 du Code de l'Urbanisme pose pour principe fondateur de la décentralisation en matière d'urbanisme l'harmonisation et la cohérence des actions d'aménagement qui doit habiter les politiques d'urbanisme des collectivités locales (gestion économe du sol, protection des milieux naturels et des paysages, adaptation de l'offre foncière aux besoins effectifs).

L'article L121-1 dudit code fixe, quant à lui, les principes et objectifs assignés aux documents d'urbanisme : principe d'équilibre entre l'extension de l'urbanisation et la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

La commune de Salles d'Aude se positionne au sein de plusieurs périmètres de schémas réglementaires qui s'imposent à elle. Les orientations d'aménagement de la commune se doivent par conséquent de prendre en compte ces différents schémas.

#### 1. 4 **Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Narbonnaise**

Les principales innovations introduites dans le cadre de la création des schémas de cohérence territoriale ont une double visée. Elles sont, pour partie, fondées sur un renforcement de la décentralisation (suppression de la procédure d'élaboration centralisée des schémas et abandon de l'association obligatoire de l'État). Pour l'autre partie, elles s'emploient à multiplier les mécanismes de participation, de consultation, d'association et de concertation (débat public, enquête publique, mise à disposition) et à cultiver le souci de la cohérence (les objectifs, le périmètre). Il s'établit ainsi une complémentarité entre les PLU et les SCoT, dans la perspective de la coordination des documents d'urbanisme : toute ouverture à l'urbanisation doit nécessairement avoir été intégrée dans une dimension plus large de planification supracommunale».

Le SCoT apparaît par conséquent comme «un acte condition» de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces. Toute ouverture à l'urbanisation devra donc faire l'objet d'une dérogation relevant de la compétence du Syndicat Mixte chargé de l'élaboration du SCoT (SYCOT).

Le dossier technique de demande de dérogation se structure autour de critères et de pièces réglementaires encadrés par deux récentes lois d'aménagement et d'urbanisme notamment les lois Solidarité et

Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003. Ces deux textes ont en effet considérablement renforcé les notions de projet et de développement durable dans l'élaboration des documents d'urbanisme. La dérogation prend ainsi forme autour d'un travail avec le Bureau d'Etudes d'urbanisme en charge de l'élaboration du document afin que:

- les éléments relatifs au projet communal, exprimés dans le PADD, soit produits pour justifier la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation.
- la commune prépare et présente sa (ou ses) demande(s) de dérogation ne pouvant être examinées qu'à partir de la seule transmission du projet de PLU.

Chacune d'entre elles devra règlementairement faire l'objet d'un dossier spécifique. L'une des premières étapes de l'instruction d'une demande de dérogation par le Syndicat Mixte repose sur son examen par le comité technique composé notamment du président et des vices présidents du SCoT. La commune doit donc associer le plus tôt possible le comité technique dans le cadre de réunions de travail portant sur l'élaboration du document d'urbanisme.

De plus, en tant que Personnes Publiques Associées et compte tenu de sa vocation, le Syndicat Mixte du SCoT est amené à faire des observations et à formuler un avis sur le respect de plusieurs grands principes (guidant l'avis et le contrôle préfectoral) énoncés aux articles L. 110 et L. 121.1 notamment sur :

1° L'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés ;

2° Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger ;

3° Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers ;

4° Les objectifs relatifs, notamment :

a) A l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux ;

b) A la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs ;

c) A l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques ;

d) A la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville ;

e) A la prévention des risques.

5° Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs.

### **1. 5 Le SDAGE Rhône Méditerranée Corse et le SAGE Basse vallée de l'Aude**

Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ainsi que les objectifs de protection définis dans les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) "s'imposent" aux Plans Locaux d'Urbanisme des communes situées dans leur périmètre, par un rapport

de compatibilité (L124-2 du Code de l'Urbanisme, L212-1 et L212-3 du Code de l'environnement).

La commune de Salles d'Aude est intégrée au SDAGE du Bassin Rhône Méditerranée approuvé en 2009, ainsi qu'au SAGE de la Basse Vallée de l'Aude.

**Le SDAGE Rhône Méditerranée Corse présente 10 orientations fondamentales à prendre en compte dans le PLU:**

- Poursuivre encore et toujours la lutte contre la pollution,
- Garantir une qualité d'eau à la hauteur des exigences des usages,
- Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines,
- Mieux gérer avant d'investir,
- Respecter le fonctionnement naturel des milieux,
- Restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables,
- Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés,
- S'investir plus efficacement dans la gestion des risques,
- Penser la gestion de l'eau en termes d'aménagement du territoire,
- Renforcer la gestion locale et concertée.

**Le SAGE Basse Vallée de l'Aude** décline 5 orientations thématiques :

- Construire une gestion concertée et durable de l'eau sur le périmètre :

Favoriser une communication claire, transparente et rapide en période de crise (pollutions, inondations, étiages) entre la commune et la Commission Locale de l'Eau (CLE).

- Promouvoir une utilisation de la ressource respectueuse des milieux naturels :

Limiter l'impact des zones imperméabilisées et de tous les bassins de rétention d'eau : tous les propriétaires et gestionnaires de tels ouvrages sont incités à transmettre au CLE un rapport annuel rendant compte de l'entretien et de la formation du personnel liés à ces ouvrages.

Prendre en compte les « petits » prélèvements : Règlementairement, tout pompage inférieur à 1000m<sup>3</sup>/an n'est pas soumis à autorisation. Pour autant, le SAGE souhaite avoir une meilleure visibilité sur ces procédés individuels, afin d'agir en cas de multiplication ou de généralisation de cet usage.

Inventorier les prélèvements industriels : un état des lieux précis sera réalisé par les services de l'État compétent et transmis au CLE.

Quantifier les prélèvements agricoles : « Pour les communes de plus de 1500 habitants (au dernier recensement) toute autorisation de permis de lotir ou de construire et donc de raccordement au réseau d'alimentation en eau potable ne pourra être accordé qu'avec la certitude d'une bonne distribution de l'eau potable ».

- Favoriser la diversité écologique par la protection, la gestion des zones humides et des espaces remarquables
- Limiter les dégâts liés aux crues par une approche globale des zones inondables

Maîtriser l'urbanisation en zone inondable

- Améliorer la qualité des eaux par la diminution de toutes les sources de pollution

Réduire l'impact des rejets domestiques : les stations d'épuration effectuant des rejets dans des milieux eutrophisés (l'étang de Bages Sigean, l'étang de Campagnol, l'étang de Vendres et l'étang de Capestang) pourront être contraintes, par les services de la police de l'eau, de mettre en place des systèmes d'épuration permettant de traiter l'Azote et le Phosphore.

## Chapitre II. Le contexte institutionnel



Source : Site internet du Sycot de la Narbonnaise.

## II. 1 **La Communauté d'Agglomération de la Narbonnaise**

Salles d'Aude fait partie des 29 communes composant l'intercommunalité de Grand Narbonne, communauté d'agglomération de la Narbonnaise.

L'arrêté préfectoral signé le mardi 28 décembre 2010, prévoit l'extension de la communauté d'agglomération du Grand Narbonne, accueillant 11 communes de plus. L'intercommunalité franchit les 100 000 habitants en accueillant 10 communes de la communauté de communes du Canal du Midi en Sud Minervois, ainsi que la ville de Port-la-Nouvelle membre de la communauté de communes Corbières en Méditerranée.

### II. 1. 1. **Les compétences obligatoires**

La communauté d'agglomération possède 4 compétences obligatoires :

- Le développement économique : gestion et développement des zones d'activités économiques, insertion et emploi, promotion touristique, enseignement supérieur et recherche... Dans le cadre de cette compétence, la communauté d'agglomération a mis en place la « maison de l'emploi et de la formation », installée à Narbonne, et qui regroupe plusieurs associations, organismes, professionnels œuvrant pour l'insertion, la formation et l'accès à l'emploi. Un Plan Local d'Insertion pour l'Emploi a, également, été formalisé avec pour objectif premier, la mise en réseau des professionnels avec les demandeurs d'emploi dans le cadre d'actions spécifiques. Un retour d'expérience explique que « ce projet, aujourd'hui opérationnel, a fédéré les élus, les salariés

permanents, l'ensemble des partenaires et permet aujourd'hui de proposer des actions :

- dans le secteur du petit patrimoine, avec le travail de la pierre sèche, de la chaux, la réfection et la création de calades ;
- l'aménagement d'un jardin d'inspiration médiévale sur le site du Moulin du Gua ;
- dans le bâtiment, par une opération de réhabilitation sur Vinassan ;
- dans le secteur de l'aide à la personne dépendante, par l'évolution de l'action Entretien ;
- dans l'aide à la mobilité par la mise en place d'une action de récupération, de remise en état et d'attribution de vélos à des personnes en ayant le besoin.

- L'équilibre social de l'habitat : Programme Local de l'Habitat, dispositifs d'amélioration de l'habitat...
- La politique de la Ville : renouvellement urbain, lutte contre la précarité du logement, action sociale pour l'accès à l'éducation, la culture... Une attention particulière est, actuellement, portée sur la Zone Urbaine Sensible Saint-Jean/ Saint Pierre, le quartier Razimbaud et le centre ville.
- L'aménagement du territoire et les transports : cette compétence a permis au réseau « citibus » de voir le jour, et de mailler l'ensemble du territoire, avec 6 lignes internes à la commune de Narbonne et 7 lignes interurbaines, permettant de lier cette ville centre aux autres communes du territoire. Ce service permanent est complété d'un service à la demande, proposant, également,

une offre accessible et spécifique aux personnes à mobilité réduite.

### **II. 1. 2. Les compétences optionnelles**

En complément de ces compétences obligatoires et de ces projets, les communes membres ont transféré 5 compétences optionnelles :

- La gestion de la voirie d'intérêt communautaire ;
- La gestion de l'eau potable (production et adduction) et de l'assainissement (collecte et traitement) ;
- La large question de l'environnement, abordée au travers de la collecte, du tri et du traitement des déchets ; de la surveillance de la qualité de l'air, et de la maîtrise des consommations énergétiques.
- Le développement d'équipements culturels et sportifs : Médiathèque, théâtre-Scène Nationale, Conservatoire de musique et d'arts dramatiques, l'espace de liberté (piscine, patinoire, bowling...) et la piscine de Fleury.

### **II. 1. 3. Les compétences facultatives**

- Les compétences facultatives :
- La régie des pompes funèbres
- La fourrière véhicule
- La fourrière équine et animale
- Les aires d'accueil des gens du voyage

## **II. 2 Le SCOT de la Narbonnaise**

Le SCOT regroupe 40 Communes, 2 Communautés de Communes, deux communes (Paraza et Mailhac), et deux « Pays ». Le document a été validé officiellement en 2006, et précise des grandes orientations stratégiques insistant sur la préservation du patrimoine naturel.

La commune de Salles d'Aude fait partie de ce SCOT, et devra en ce sens tenir compte de ces orientations lors de la révision de son PLU.

Le SCOT de la narbonnaise inclut 3 intercommunalités : La communauté de communes du Canal du Midi Minervois, la communauté d'agglomération de la Narbonnaise et la communauté de communes des Corbières Méditerranée.

6 grands objectifs y sont annoncés :

- Valoriser un territoire pluriel
- Pérenniser l'armature des espaces naturels et agricoles
- Impulser un souffle nouveau à l'économie de la narbonnaise
- Favoriser l'accès pour tous aux logements et aux fonctions urbaines
- Structurer durablement le système de déplacement.
- Favoriser un développement urbain assurant une gestion économe du territoire

La commune de Salles d'Aude possède une position stratégique pour le SCOT, qui lui confère un rôle important dans le développement du territoire :

- « De Néviau à Salles d'Aude, via Narbonne, Montredon, Vinassan et Coursan, se dessine un axe urbain majeur pouvant accueillir un développement important car sous-tendu par des infrastructures routières et ferrées structurantes : RN113, RN9, voie ferrée, RD31. »

- « l'aménagement des liaisons entre les villages, avec le contournement de leur centres bourgs, depuis Salles-d'Aude à Néviau, Cuxac-d'Aude, Moussan, Marcorigan, afin de rendre possible l'urbanisation future de ces villages. »

- « un nouveau diffuseur sur l'A9 dans le secteur Salles d'Aude / fleury pour :

Renforcer le potentiel urbain de l'axe narbonnais avec les villages comme Salles d'Aude sans embombler le centre de Narbonne et sans charger une voirie départementale non adaptée

De connecter l'archipel des villages agricoles à la plaine languedocienne et au littoral. »

Salles d'Aude se trouve au cœur de l'axe de densification du SCoT. Cette densification tient compte des contraintes liées aux zones inondables et des capacités du réseau viaire.

### II. 3 **Le Pays de la Narbonnaise**

Le Pays de la Narbonnaise, adopté en 2000 est un outil de développement et d'aménagement couvrant 42 communes de l'arrondissement de Narbonne. Son action s'articule autour de 6 axes de travail :

- un Pays carrefour et d'échanges
- un Pays d'écoute et d'accueil
- un Pays en mutation et d'innovation
- un Pays de vent et de soleil
- un Pays d'eaux et de paysage
- un Pays de culture et d'histoire

### II. 4 **Le Syndicat Mixte de la Basse Vallée de l'Aude**

Le SMBVA a été créé en 1988 et porteur de projet basé sur le développement durable des basses plaines de l'Aude (gestion du risque inondation, élaboration de plan de gestion pour faire perdurer la diversité écologique sur ces territoires,...).

### II. 5 **Le Syndicat Mixte du Delta de l'Aude**

« Les enjeux essentiels du Delta de l'Aude sont ceux mis en avant dans le SAGE de la basse vallée de l'Aude :

- Protection des lieux habités contre les inondations,
- Qualité de l'eau,
- Gestion de la ressource,
- Préservation et gestion des zones humides

Dans le cadre de ces statuts le SMDA a bien pris en compte ces enjeux :  
« article 3 : le syndicat a pour objet la réalisation d'études et des travaux de protection, de restauration et d'entretien de cours d'eau, zones humides, canaux et tout ouvrage, en vue de limiter les dégâts liés aux inondations et d'améliorer la richesse des milieux aquatiques.

Le syndicat du delta assure le secrétariat technique et administratif du SAGE de la Basse Vallée de l'Aude. »

#### **II.6 Le Syndicat Intercommunal des Très Basses Plaines de l'Aude**

Le SIATBPA a été lancé en 1997 suite à la prise de conscience par les acteurs locaux de l'importance écologique et paysagère des très basses plaines de l'Aude. Le syndicat est porteur d'un projet qui concerne la plaine viticole de Lespignan, Fleury, Salles d'Aude, Nissan Lez Ensérune et se prolonge jusqu'à la limite Ouest de Vendres.

#### **II.7 Le Syndicat Mixte des Milieux Aquatiques et des Rivières**

Salles d'Aude dépend aussi du SMMAR créé par arrêté préfectoral le 30 mai 2002, ayant comme objectif la participation à l'entretien, à l'aménagement et à la gestion des cours d'eau, milieux aquatiques et de la mer en vue de lutter contre les inondations.

## Livre 1. La structure communale



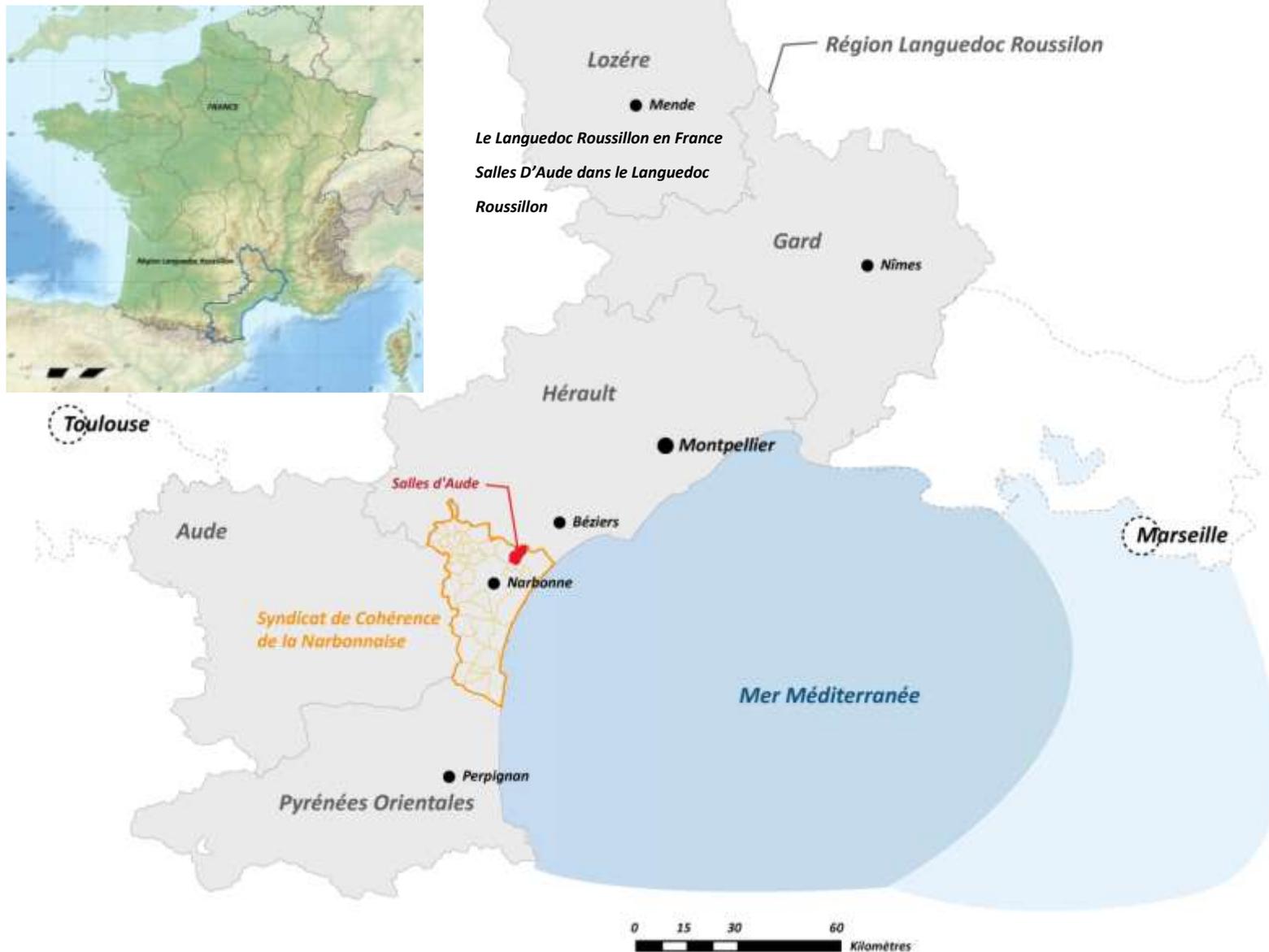
Salles d'Aude



Pech Celeyran

## Chapitre I. La situation géographique communale

### I. 1 A l'échelle institutionnelle



La commune de **Salles d'Aude**, située en région Languedoc Roussillon, dans le département de l'Aude (11), intègre la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne. Le Grand Narbonne est composé des communes suivantes :

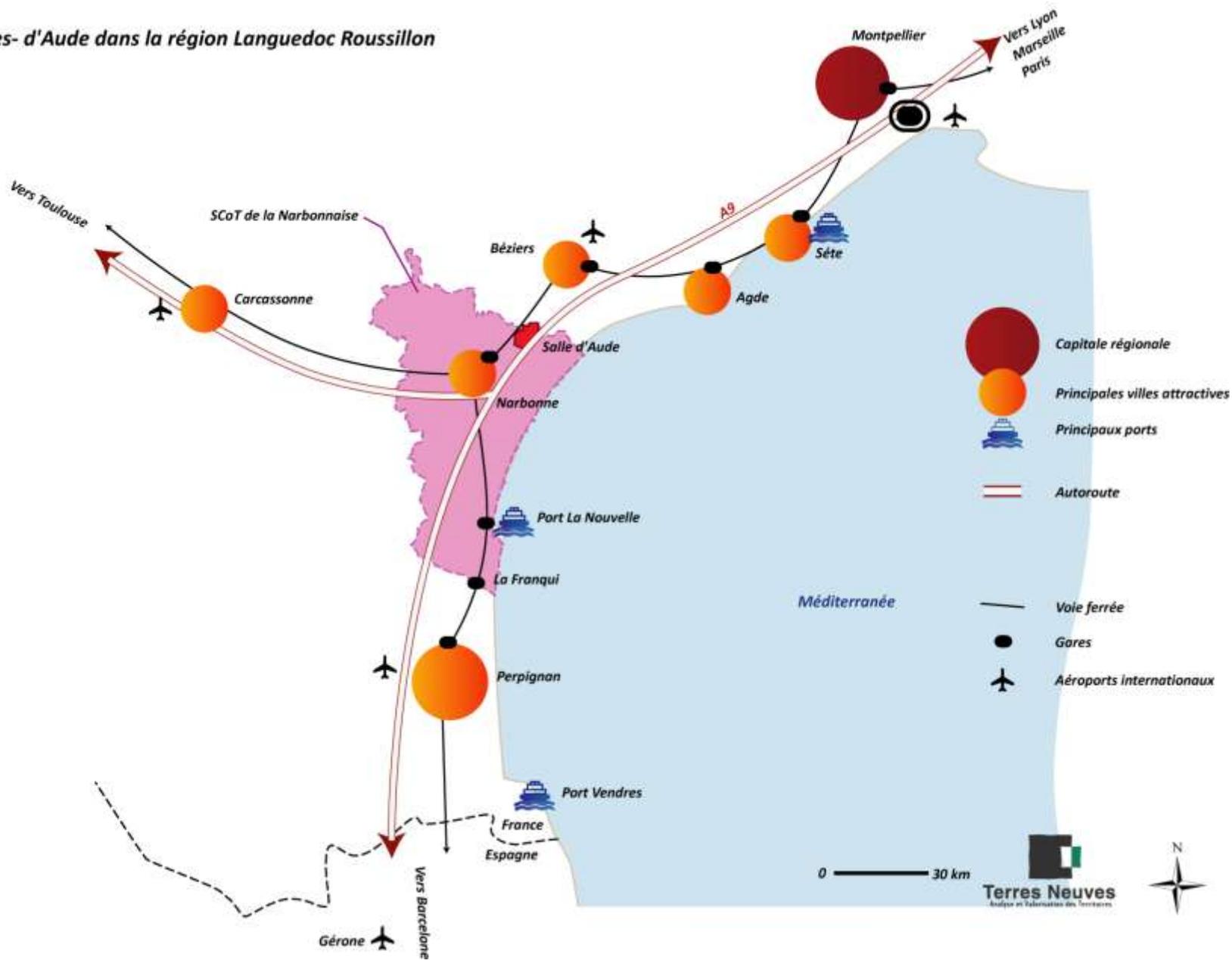
<i>Argelier</i>	<i>Marcorignan</i>	<i>Raissac d Aude</i>
<i>Armissan</i>	<i>Mirepeisset</i>	<i>Sainte Valière</i>
<i>Bages</i>	<i>Montredon</i>	<i>Saint Marcel sur Aude</i>
<i>Bizanet</i>	<i>Moussan</i>	<i>Saint Nazaire</i>
<i>Bize Minervois</i>	<i>Narbonne</i>	<i>Sallèles-d'Aude</i>
<i>Coursan</i>	<i>Névian</i>	<b><u>Salles d'Aude</u></b>
<i>Cuxac d Aude</i>	<i>Ouveillan</i>	<i>Ventenac</i>
<i>Fleury d Aude</i>	<i>Peyriac de Mer</i>	<i>Villedaigne</i>
<i>Ginestas</i>	<i>Port-la-Nouvelle</i>	<i>Vinassan</i>
<i>Gruissan</i>	<i>Pouzois</i>	

Le Grand Narbonne intègre le Syndicat de Cohérence de la Narbonnaise (SYCOT), qui met en œuvre sur son territoire (cf. carte ci-contre), les orientations du SCoT de la Narbonnaise, approuvé en 2007.

Salles d'Aude se localise à l'extrémité nord-est du Grand Narbonne, à la limite entre les départements de l'Aude (11) et de l'Hérault (34), limite marquée par le fleuve : Aude. C'est ainsi que Salles d'Aude se localise à 20 mn de Narbonne et 25 mn de Béziers. La ville est ainsi sous l'influence de plusieurs bassins de vie.

D'une population de 2 630 habitants en 2008, pour une densité de 145 habitants/km<sup>2</sup>, Salles d'Aude couvre une superficie de 18 km<sup>2</sup>.

### Localisation de Salles- d'Aude dans la région Languedoc Roussillon



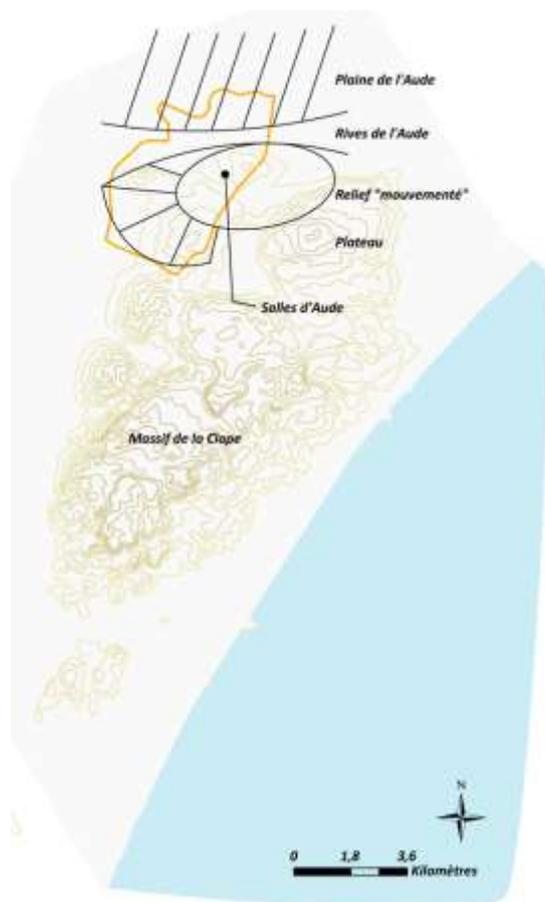
Réseau routier connectant Salles D'Aude



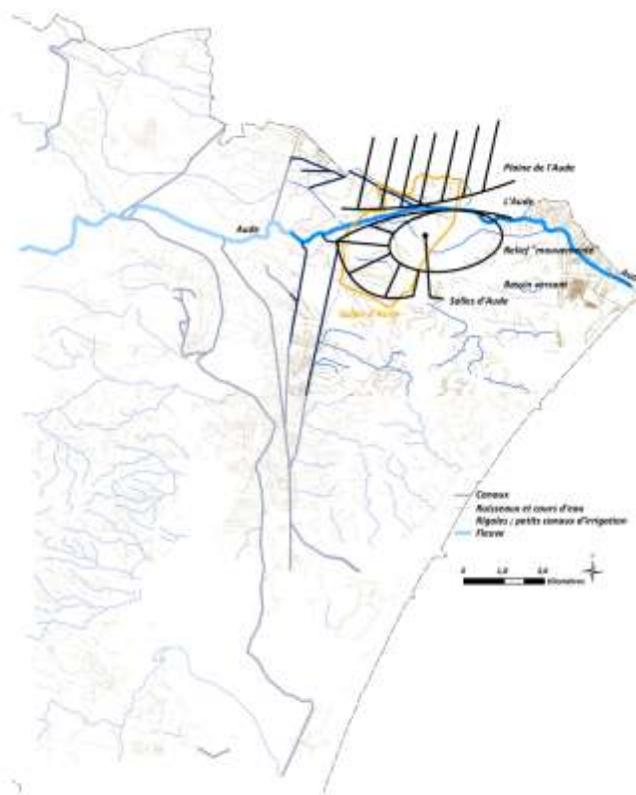
Située dans le bassin de vie narbonnais, par sa géographie et le découpage administratif, Salles d'Aude s'inscrit sur les grands axes de communication et dynamiques de développement traversant la région Languedoc-Roussillon, connu depuis l'antiquité par la voie d'Aquitaine qui permettait de joindre l'Atlantique à la Méditerranée. Cet axe aujourd'hui se compose principalement de l'A9 et de la voie ferrée, marqué par le carrefour stratégique narbonnais, vers l'Espagne et Barcelone (260 km), et la région Midi Pyrénées avec Toulouse (160 km).

Sa localisation en limite départementale (Aude) encourage les relations vers le narbonnais (20 mn), mais aussi vers le biterrois tout proche (25 mn). Ainsi, la commune s'insère pleinement dans le périmètre non institutionnalisé de plusieurs bassins d'emplois dont ceux de Narbonne, Béziers et Montpellier, bénéfiques à son développement démographique et économique.

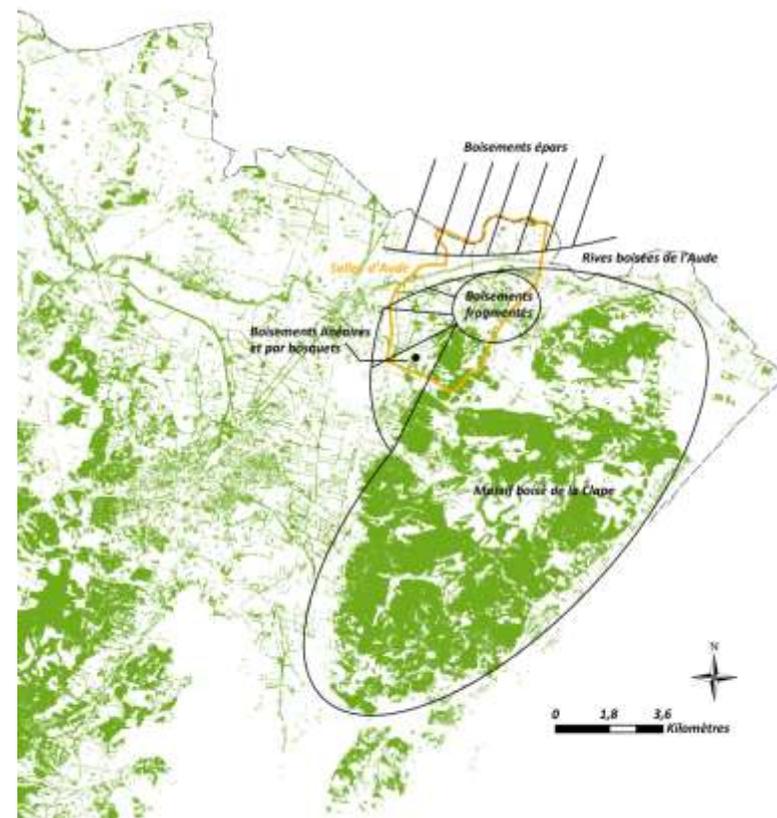
## 1. 2 A l'échelle géographique du narbonnais



Le relief



Réseau hydrographique



Boisements

Trois grandes entités naturelles marquent la géographie du narbonnais :

- **l'Aude.** L'Aude est un fleuve long de 224 kilomètres prenant sa source dans le Massif du Carlit (2 185 m), commune des Angles (Pyrénées-Orientales), pour se jeter dans la mer Méditerranée par le Grau de Vendres (situé entre la commune de Vendres et les Cabanes de Fleury).

Son bassin versant total s'étend sur 5 200 km<sup>2</sup> et couvre à lui seul près de 80 % de la superficie du département de l'Aude.

L'Aude est le principal reflet d'un régime pluvial méditerranéen. Soumis aux influences climatiques de manière prépondérante, le fleuve marque le nord de la commune lors des épisodes d'inondations

- **les basses plaines de l'Aude.** La plaine de l'Aude, drainée par le fleuve du même nom, constitue la partie méditerranéenne du sillon audois. En retrait du littoral, à l'arrière de la montagne de la Clape, elle s'enfonce loin dans les terres entre Narbonne/Béziers jusqu'à Carcassonne, sur une soixantaine de kilomètres. Présentant un relief nettement aplani, elle constitue l'axe naturel de communication privilégié vers Toulouse.

- **le massif de la Clape.** La montagne de la Clape constitue l'ultime avancée du massif des Corbières vers la mer. Ancienne île nommée Insula leci ("île du lac"), elle était à l'époque romaine séparée du continent par le lac Rubresus qui s'est comblé avec les apports de limons de l'Aude pour former l'actuelle plaine de Narbonne. Ce massif se constitue d'une monumentale masse de roche calcaire blanchâtre, couverte de pins, de garrigues et de vignes. Au total la montagne de la Clape forme un ensemble de 16 kilomètres de long pour 5 à 8 kilomètres de large.



*Transition entre la plaine de l'Aude et la terminaison Nord du massif de la Clape, par le relief du Pech des Cades.*

Ces trois entités naturelles audoise et du Narbonnais, marquent directement la configuration du site communal détaillés dans le chapitre suivant.

#### ***Ce qu'il faut retenir :***

*Salles d'Aude est une commune qui intègre pleinement le bassin de vie narbonnais et biterrois. Ces deux pôles influencent grandement le développement de la ville (dynamique démographique, rythme de construction, ...).*

***. Salles d'Aude ne doit pas devenir une simple ville dortoir accueillant les actifs de ces deux pôles.***

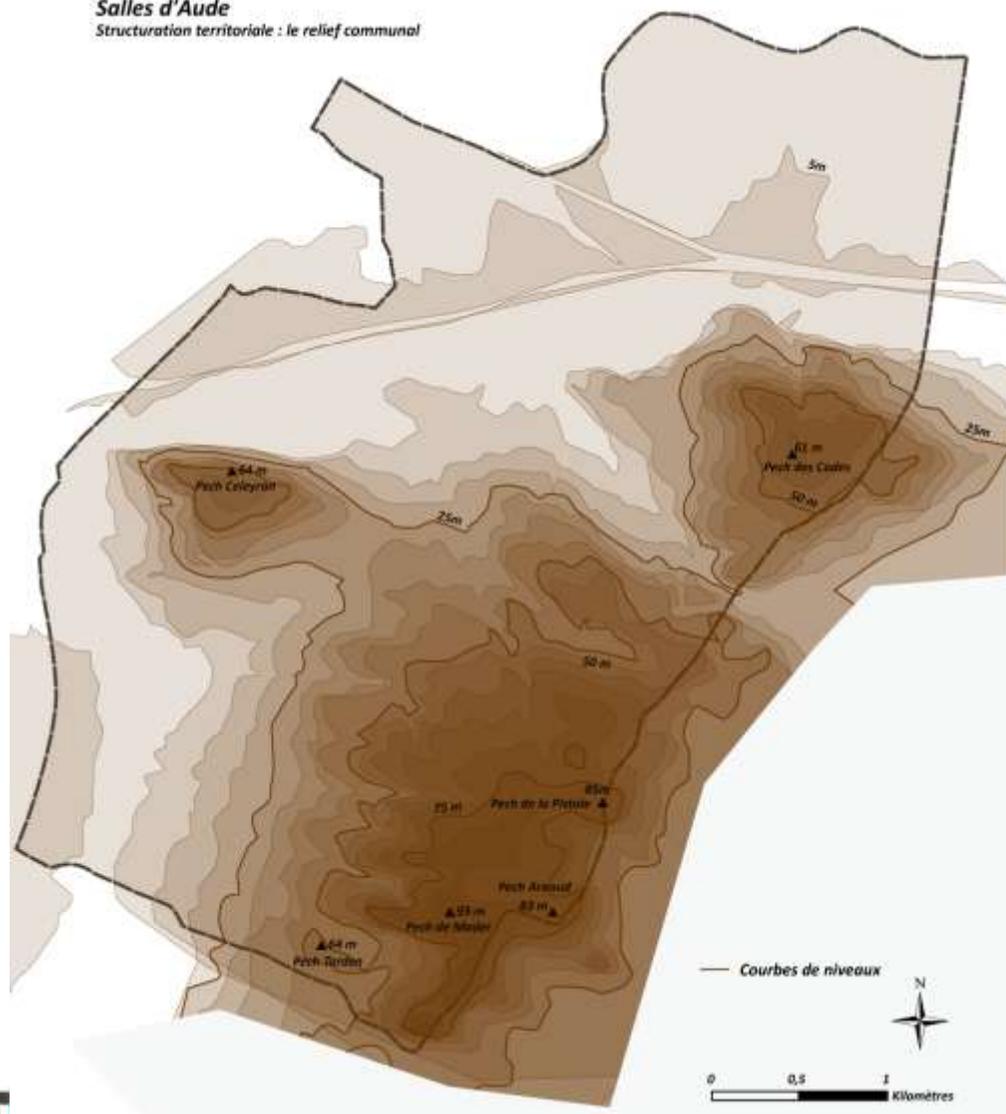
*Par sa localisation géographique entre le massif de la Clape et la plaine de l'Aude, Salles d'Aude se compose d'un cadre territorial diversifié, participant aux paysages narbonnais.*

***. Protéger les paysages identitaires de Salles d'Aude***

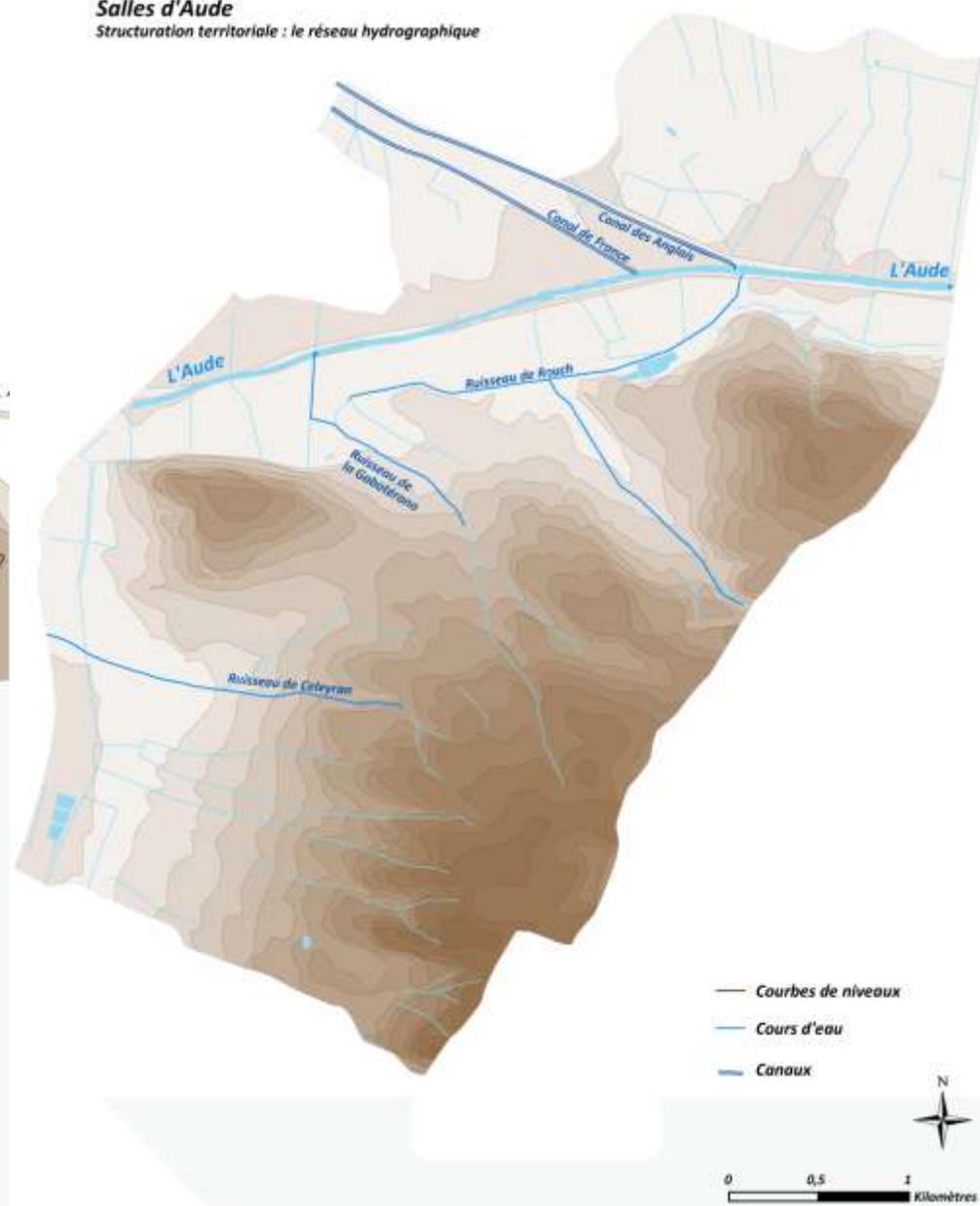
## Chapitre II. Le site géographique communal.

### II. 1 La structuration géographique de la commune

Salles d'Aude  
Structuration territoriale : le relief communal



Salles d'Aude  
Structuration territoriale : le réseau hydrographique



Le relief, l'hydrographie, les boisements structurent le territoire communal, comme des « murs porteurs ». Il s'agit des fondamentaux naturels, à partir desquels se dessine le paysage de la commune.

### **Le relief de la commune entre plaine de l'Aude et massif de la Clape**

Le relief communal se compose par la terminaison nord du massif de la Clape.

Sur Salles d'Aude, les altitudes les plus élevées se localisent sur la frange Est du territoire communal : Pech de Mader (93m), Pech de la Pistole (85m), Pech des Cades (61 m) à proximité immédiate du bourg, Pech Celeyran (64m), constituant le dernier rappel visuel du massif au contact de la plaine de l'Aude.

Notons, la présence d'un « petit bassin géographique » permis par le caractère non continu du massif de la Clape à l'est de la commune. Il s'agit d'un large vallon dans le massif connectant la plaine de l'Aude au bourg de Fleury, tout proche (2 km).

La plaine de l'Aude se localise à l'ouest et au nord de la commune. Les altitudes sont très faibles, comprises entre 0 et 5 m. Elles épousent les rives de l'Aude et les canaux.



*Entre plaine de l'Aude et terminaison nord du massif de la Clape*

### **Le réseau hydrographique, un chevelu fin de ruisseaux dans le massif de la Clape pour un réseau linéaire dans la plaine alimenté par un large fleuve**

Ce relief doux à été façonné par l'action conjuguée de la mer Méditerranée toute proche et de l'Aude qui traverse le territoire communal d'ouest en est, pour se jeter dans la mer, quelques kilomètres plus à l'est sur la commune de Fleury (9km).

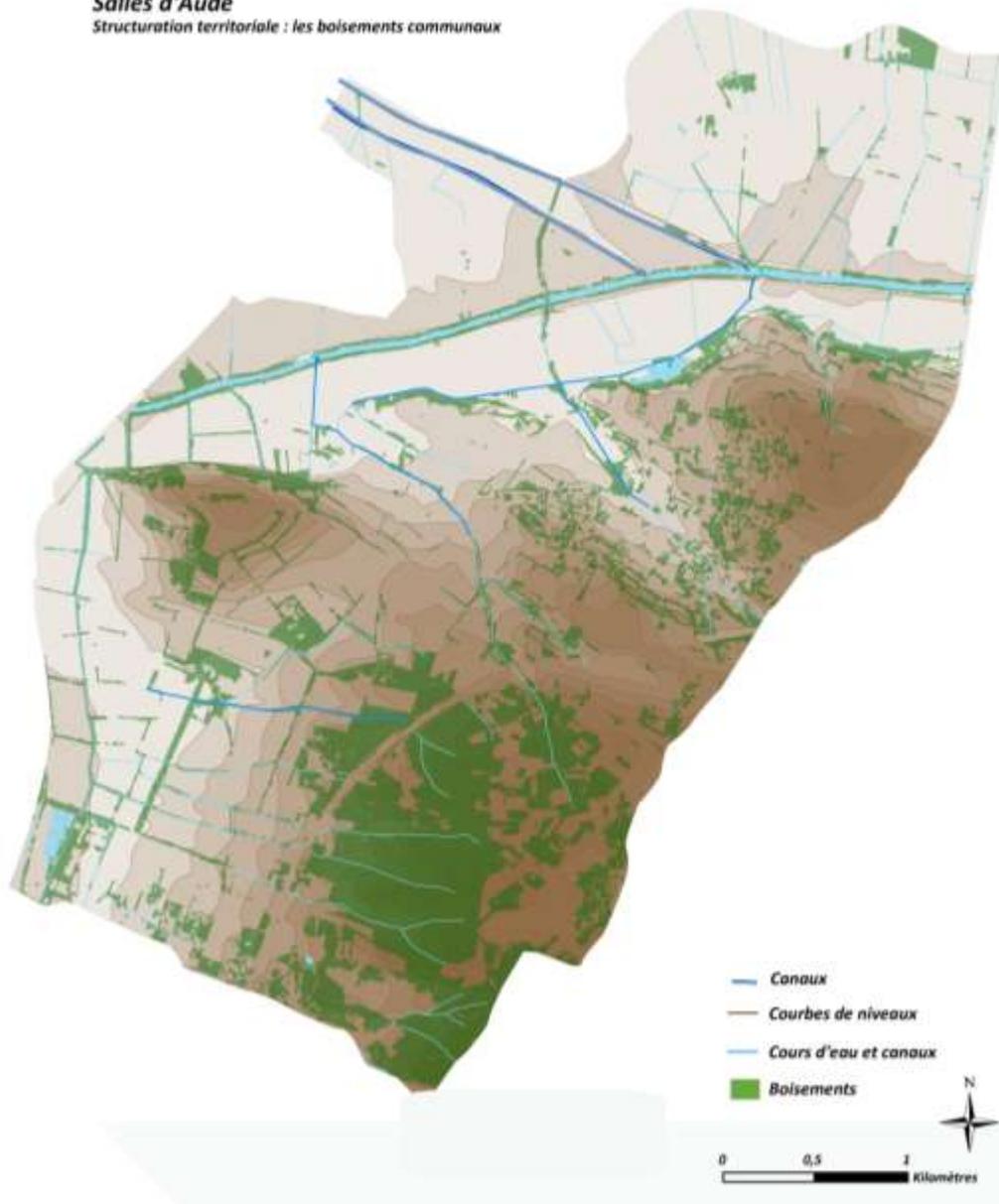
Un réseau de ruisseaux : Rouch, Gabotérano, Celeyran, pour les principaux, sillonnent le massif de la Clape, avant de se jeter dans l'Aude. Ils ont façonné de petits vallons boisés adoucissant le relief colinéaire du massif de la Clape.



*L'Aude*

### Salles d'Aude

Structuration territoriale : les boisements communaux



### Salles d'Aude

Structuration territoriale : les voies de communications



**Les boisements relativement épars sur le territoire communal s'épaississent sur les collines de la Clape.** On distingue :

- de vastes forêts de pinèdes (pin parasol, pin d'Alep) et de chênaies (chêne vert, blanc), épousant le relief du massif de la Clape, ou se côtoie la roche calcaire et les plantes de la garrigue (thym, romarin, lavande, chêne kermès,...) ;
- des percées forestières à l'intérieur du massif de la Clape, concurrencée l'activité agricole. Ces espaces cultivés notamment de vignes, d'amandiers et d'oliviers, cultures constituant aujourd'hui des « coupures vertes » aux caractéristiques « anti-feu ».
- des boisements linéaires au sud-ouest, délimitant les parcelles et accompagnant les chemins, signe d'une activité viticole dynamique. Des bosquets marquent la localisation des domaines viticoles ;
- des boisements fragmentés se localisent sur le bourg de Salles d'Aude, soulignant l'essor de la ville ;
- des boisements quasi continus marque la transition entre le relief et la plaine, en épousant les courbes de niveaux (Pech des Cades, Pech Celeyrans) ;
- des boisements linéaires dans la plaine, occupant les rives de l'Aude, et la bordure de la D31. Des petits bosquets épars soulignent le caractère naturel de cet espace.

**Ces fondamentaux naturels sont le support des développements urbains historiques, et des voies de communications qu'ils ont façonnés aux grés d'opportunité de développement.**

En effet, le tracé des voies de communication irrigant la commune (D31, D1118) afin de la relier au narbonnais via Coursan, au biterrois via Nissan, et au littoral via Fleury, épouse le relief. Le point de convergence du réseau se localise au niveau d'un « petit bassin géographique », dans le massif de la Clape.

L'implantation du bâti épouse ce contexte géographique local. La ville de Salles d'Aude se localise entre plaine et colline, au cœur du « petit bassin géographique », à l'écart de l'Aude et de ses débordements, sur un relief au modelé doux.

Le cœur historique de Salles d'Aude se situe à la convergence de la D31 reliant Coursan au biterrois et la D1118 reliant le littoral, via Fleury.

Le tracé de l'autoroute A9, même s'il impacte directement la commune, fait table rase des fondamentaux naturels locaux. Le tracé de l'A9 coupe le relief de la Clape au sud-est de la commune.



*La ville de Salles d'Aude entre plaine et colline*

## II. 2 *La structuration paysagère de la commune*



*La plaine de l'Aude*



Les trois entités paysagères marquant le narbonnais sont présentes sur la commune de Salles Aude, elles structurent sa géographie et son paysage.

En effet, qu'il s'agisse du relief, du réseau hydrographique et des boisements, on distingue sur la commune :

**a) les paysages de plaine au nord de la commune** : la large plaine et rives de l'Aude, de direction est / ouest.

**b) le paysage de « replat » au sud-ouest de la commune**, soulignant la transition entre massif de la Clape et la plaine de l'Aude. Il s'agit d'un espace marqué par une légère déclivité jusqu'à la plaine (entre 10 et 20 m).

**c) les paysages de collines douces boisées sur la frange Est de la commune**, marquée par la terminaison Nord du massif de la Clape.

#### **a) les paysages de plaine au nord de la commune**

Les Basses plaines de l'Aude s'imposent en tant qu'entité paysagère située au Nord de Salles d'Aude. Représentent l'ancien « berceau » de l'Aude, cette plaine alluvionnaire, constitue un espace privilégié où se développe une faune et une flore spécifique à préserver.

De cette vaste zone inondable, l'homme a appris à tirer le meilleur parti de l'eau:

- artificialisation massive du sol
- réalisation de plusieurs aménagements (digues, canaux,...)

En effet, la basse plaine de l'Aude cultivée est marquée par une organisation du tissu parcellaire spécifique. Le drainage et l'irrigation des terres (canaux de France et canaux des Anglais) ont créé une structure paysagère lisible: des chemins et/ou des fossés plus ou moins perpendiculaires au fleuve. Ce réseau, parfois accompagné de haies de tamaris, de saules, d'alignement de frênes, encadre de longues parcelles viticoles rectangulaires.

Ce paysage quadrillé est ponctué par des «granges» (selon la toponymie) : un bâti viticole ancien composé d'un étage, orienté Est-Ouest, situé en fond de parcelle.

Depuis la plaine les vues sont ouvertes et cadrées sur un paysage mi-viticole, mi-prairies humides.



*Le Puech Celeyran*



*Le « replat » viticole*



*Les collines du massif de la Clapes*



### **b) le paysage de « replat » viticole au sud-ouest de la commune**

Entre le massif de la Clape et la plaine, un léger replat viticole assure le lien visuel. C'est le lieu d'implantation des domaines viticoles. Ces grands domaines (Celeyran) marquent le paysage par les qualités de leurs parcs boisés et de l'architecture des bâtiments, synonyme de l'importance historique et de la valeur patrimoniale de ces domaines déjà indiqués sur la carte de Cassini. Aujourd'hui, c'est la route des vins qui les relie et permet de les visiter.

Depuis le replat, les collines de la Clape et Pech Celeyran enveloppe les perceptions lointaines. Les vues sont principalement bordées par les alignements d'arbres qui marquent le proche horizon

### **c) les paysages de la Clape**

Sur la commune de Salles d'Aude, le massif de la Clape présente une succession de collines boisées, principalement recouvertes par des pinèdes où le pin d'Alep. Le massif est parcouru par des pistes forestières (et chemin d'accès à l'usine d'eau), mais aussi par de nombreux chemins ruraux.

#### **Ce qu'il faut retenir :**

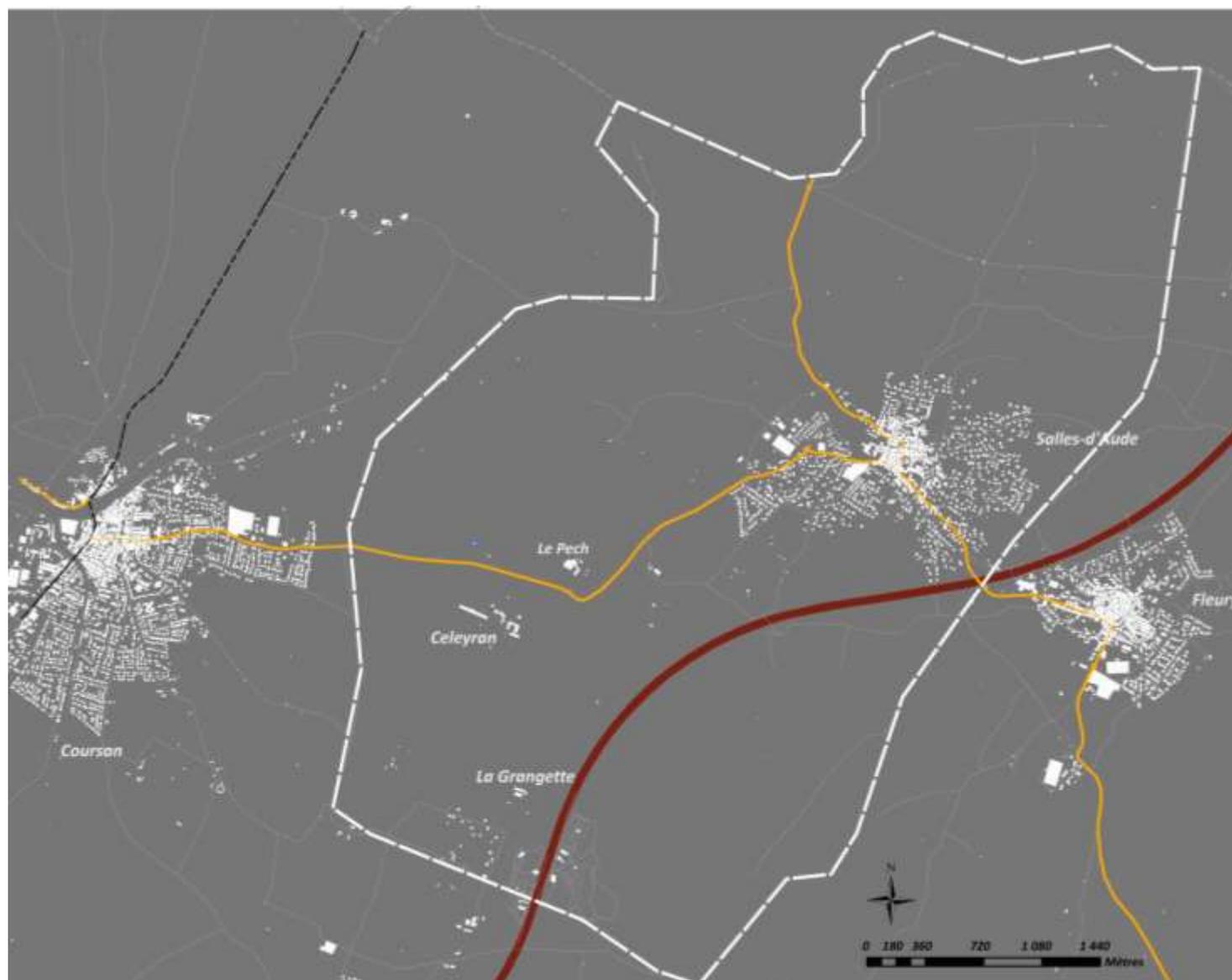
*La lecture du relief, du réseau hydrographique, des boisements et des voies de communication, permet d'identifier une structuration paysagère communale, qui se compose :*

- des paysages de plaine au nord de la commune : les basses plaines de l'Aude ;
- du paysage de « replat » viticole au sud de la commune ;
- des paysages de collines du massif de la Clape.

**Chacune de ces entités paysagères a des enjeux de préservation propres sur le plan agricole et environnemental, car ils sont les garants de l'identité de la commune.**

## La morphologie urbaine et villageoise communale

### II.3 A l'échelle de la commune



L'urbanisation de Salles d'Aude est très largement concentrée autour de la ville centre, marquée par le carrefour des voies de communication entre Coursan, Fleury d'Aude et Nissan Lez Enserune.

C'est à partir du tissu historique originel, que se sont greffés l'ensemble des développements urbains connu par la commune. Le caractère propice aux installations humaines de ce site à entraîné un développement en étoile autour de la ville centre. Ce qui n'est pas le cas de Fleury ou de Coursan (Cf. Carte ci-contre), ou des contraintes naturelles (Aude), et de relief (la Clape) ont orienté les développements contemporains.

Dans le reste du territoire communal, des hameaux très largement associés à l'activité viticole se sont développés. Il s'agit de Celeyran, Le Pech et les Grangette. Il s se composent essentiellement du bâti viticole.

Notons, la présence d'un bâti diffus de petits baraquements associés à l'activité agricole dans la plaine de l'Aude.

Par ailleurs, la présence de l'aire d'accueil autoroutière sur l'A9 à nécessité l'aménagement d'un bâti dédié exclusivement à cette activité.

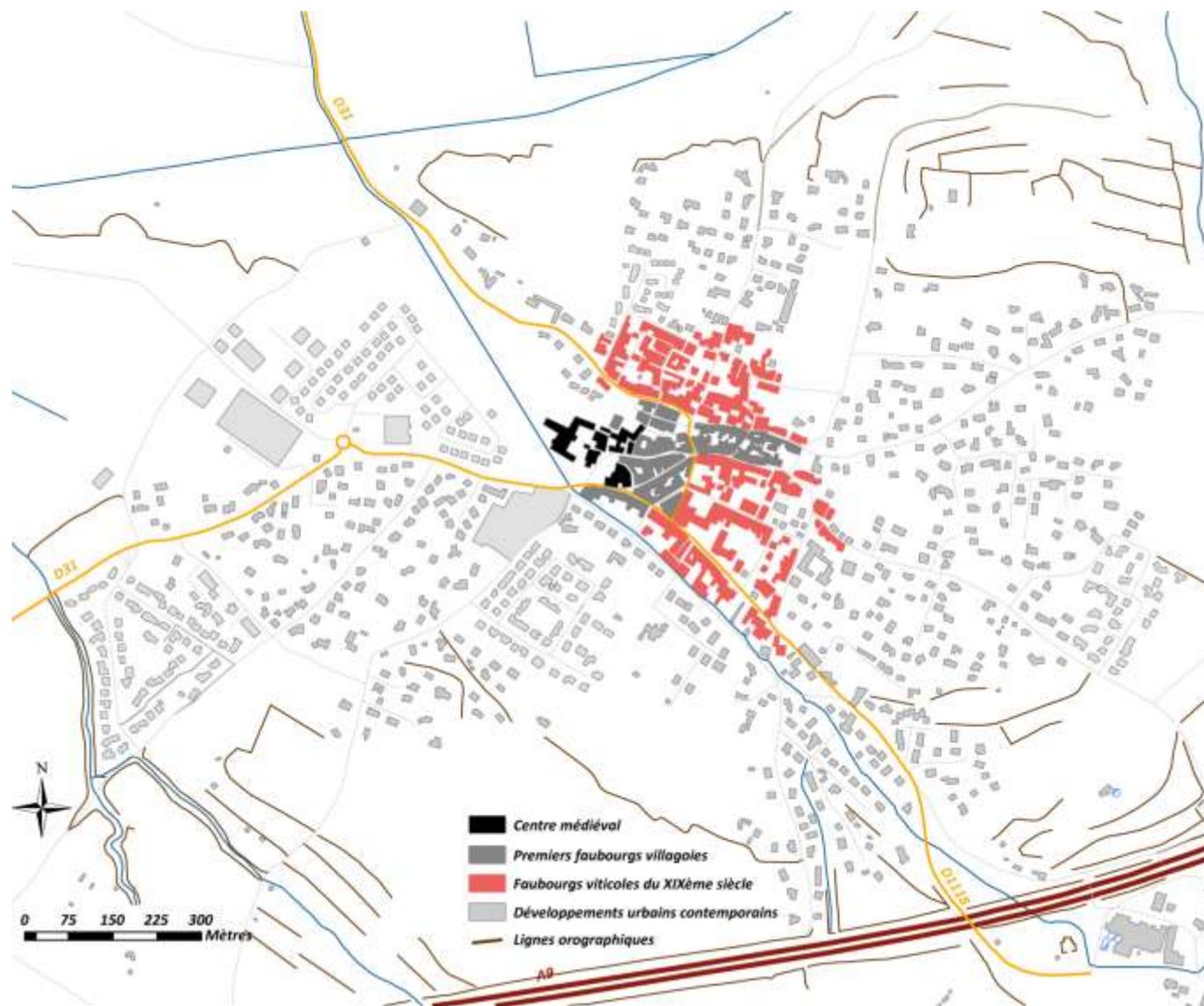


*L'urbanisation de Salles d'Aude concerne exclusivement le bourg historique.*



*Celeyran et Le Pech*

### A l'échelle des quartiers



Place Jean Jaurès



### L'origine ecclésiastique et seigneuriale du bourg de Salles d'Aude

Situé entre la vicomté de Narbonne dont l'extrémité était les terres fermes de Céleyran et la baronnie de Perpignan, la seigneurie de Salles appartenait à l'archevêque de Narbonne. L'importance de ces fonctions marque le cœur historique de la ville.

En effet, il est fait mention en 1322 d'un castrum de Salis, dont le seigneur aurait été Roger de Salles. Il n'est pas certain, que le bâtiment actuel que les habitants appelle le château soit, l'emplacement du bâtiment initial. Ce château était ceinturé de murailles formant un « fort », démoli en 1920. Les dépendances, la grande écurie, le jardin et la maison du jardinier se situaient devant le château « au pla de l'église ». L'église Saint Julien est mentionnée dans des documents officiels dès 1404.

Deux autres châteaux existaient sur le territoire de la commune, le Château de Maurel situé à 1 km au sud de Salles (XIV<sup>ème</sup> et XV<sup>ème</sup> siècles) et le château de Rouch (lieu dit « Rouch » (XVII<sup>ème</sup> siècle).

Le tissu urbain très dense (230 log /ha), n'est constitué que d'un seul îlot d'habitations, très resserré faisant front au château. L'imperméabilité de ce tissu est largement marqué, par les façades accolées des habitations et l'absence d'espace public. Le cœur de l'îlot laisse apparaître quelques courts et légers boisements, sans doute le fruit d'une modification du cadre bâti et un besoin d'aération du tissu.

### Les premiers développements urbains

A partir de cette trame très resserrée, deux voies dessinent les premières artères du développement urbain. Il s'agit de la rue de l'église et de la rue Jean Jacques Rousseau de direction Est / Ouest. Dans leur prolongement vers l'est, la grand rue constitue l'axe principal du développement de la ville. L'habitat resserré en R+2 s'aligne le long de ces axes. Notons une présence plus affirmé d'espaces libres en cœur d'îlots.

Epousant la topographie, les rues de Salles d'eau, dites « rues caves », déversent le ruissellement des eaux de pluies et autres déchets, dans le principal exutoir de la commune : le ruisseau du Grimal.

### Les faubourgs du XIX<sup>ème</sup> siècle et l'urbanisme du début XX<sup>ème</sup> siècle

Au-delà de ces axes, la rue de Pérignan de direction Nord/Sud, ceinture le bourg historique et marque une limite entre l'urbanisation très resserrée originelle et l'urbanisme plus lâche du XIX<sup>ème</sup> siècle, des faubourgs vigneron. La trame change, se modifie pour répondre aux nouvelles exigences de santé publique (l'hygiénisme) et du développement économique.

C'est aussi l'époque des grands chantiers qui marquent le développement de la commune. Citons :

- la création de la mairie en 1852 ;
- la création du groupe scolaire en 1883 ;
- la construction du clocher en 1885 ;
- la construction du pont sur l'Aude en 1891 et du bureau de poste en 1901.

Durant la première moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, l'urbanisation reste dans les limites des faubourgs. La diffusion du bâti reste modérée le long de certains axes de communication. Le centre se modifie par l'aération des îlots à l'habitat fortement resserré. La place Jean Jaurès est aménagée, en 1925, sur la friche de l'ancien château. La commune poursuit le renforcement de ses équipements :

- construction des bains douches en 1951
- aménagement du boulodrome en 1953
- réalisation des wc public en 1954 ...

### Céleyran

Il est probable que le site de Céleyran a été occupé dès l'antiquité avec la présence de quelques vestiges d'une villa romaine. Depuis le développement du château s'est concentré sur l'activité agricole.

**Trame historique de l'urbanisation de Salles - d'Aude**



Centre médiéval

Premiers faubourgs villogoies

Faubourgs viticoles du XIXème siècle

Développements urbains contemporains



La lecture de l'urbanisation du bourg de Salles d'Aude dans le sens ouest / est, permet d'identifier les différentes périodes qui ont marqué l'histoire urbaine de la ville, grâce à l'observation de sa trame et de l'occupation de l'espace par le bâti.

La lecture de la trame historique permet d'identifier :

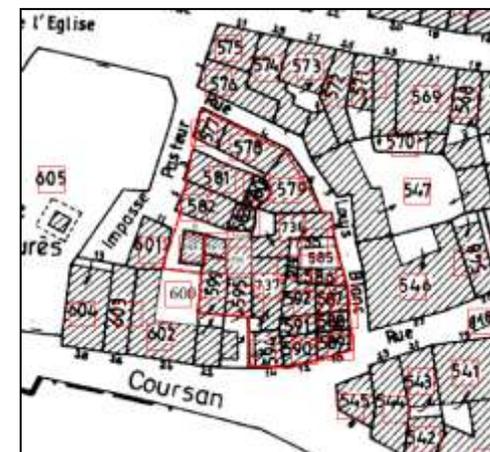
- le centre médiéval au tissu très resserré, d'une densité de 230 log/ha

- les développements urbains le long des axes de communications. Au fur et à mesure que le regard se dirige vers l'est, le bâti en arrières cours se fait plus lâche, dégageant plus d'espace libre. La densité de ce tissu s'élève à 150 log/ha.

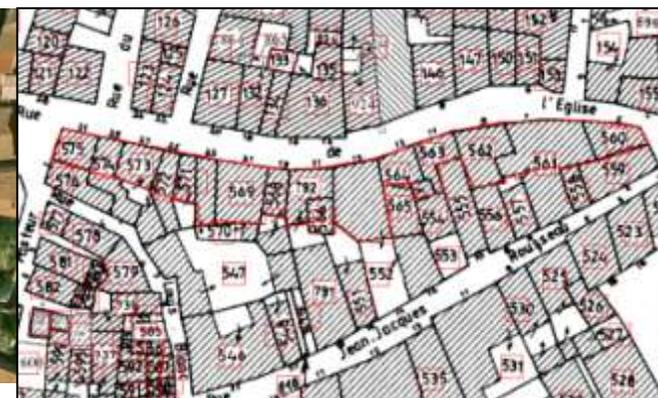
- les développements contemporains se font à partir d'une ligne de fracture nord / sud (rue des écoles (hors groupe scolaire), chemin des Pech des Cades, ...), d'une densité comprise entre 5 et 20 log/ha.



Superficie de 760 m<sup>2</sup>  
Environ 18 logements 230 logs/ha



II. 4



Superficie de 975 m<sup>2</sup>  
Environ 15 logements  
150 logs/ha



### A l'échelle des extensions contemporaines



L'urbanisation récente de Salles d'Aude s'étale. La morphologie de la commune en forme de gants, n'a pas de direction dominante, en l'absence de contraintes naturelles fortes. L'urbanisation se cale le long des principales voies de communication D31, D1118, et du réseau secondaire proche du centre historique. Citons pour les principaux :

- chemin de Lies ;
- rue des Moulins ;
- rue du Jeu de Mail ;
- chemin de Fousut ;
- chemin de Maurel et de la Motte ;
- chemin des Bignals.

Les habitations s'égrènent le long des voies, et occupent l'ensemble de l'espace au cœur de large parcelle d'une superficie moyenne de 700 m<sup>2</sup> (2008). Depuis les deux dernières décennies, l'ensemble de l'espace ceinturant le centre historique est urbanisé, soit dans le cadre d'opération groupée (ex .ZAC des Bignals), soit de manière individuelle. Le secteur de Pech des Cade est très largement concerné par de l'habitat diffus.

Les secteurs de développement économique et d'équipements se localisent à l'ouest du bourg à l'articulation entre le chemin de Rouch et la D31. On observe la présence de l'Intermarché, du camping, stade de foot et terrains de tennis.

Les seules limites fortes aux extensions urbaines sont marquées par le caractère « inondable » de la plaine de l'Aude, et l'A9, qui sert de coupure entre Fleury et Salles d'Aude.

C'est ainsi qu'en 2011, on note un développement urbain récent 7.7 fois plus important que le centre historique : 19 ha pour l'enveloppe historique contre 147 ha pour les développements récents.

Les densités faibles des développements récents encourage la consommation d'espace est réduit le potentiel urbanisable des communes. Les densités en secteur diffus sont de l'ordre de 5 log /ha, pour atteindre 10 à 20 log/ ha dans les opérations groupées. Le caractère lâche de l'urbanisation entraîne des problèmes de structuration durable du cadre bâti (cf. exemples page suivantes).



**Superficie de 3.38 ha**  
**Environ 34 logements**  
**10 logts/ha**



*L'urbanisme n'est pas une somme de quartiers mis bout à bout. Il s'agit d'un ensemble de quartiers structurés et connectés.*



*Les extensions contemporaines affichent des problèmes de connexions entre quartiers. Les voiries en impasses sont trop souvent la norme.*



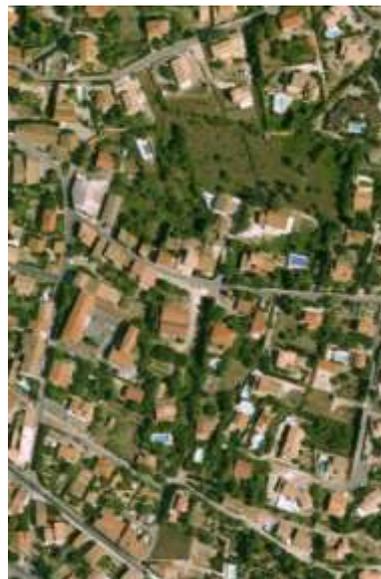
*Square à l'intérieur d'une « résidence »*

L'espace public (hors voirie) ne joue pas pleinement son rôle d'articulation entre quartier. S'il existe il joue un caractère d'agrément pleinement privatif (résidence).

Le caractère lâche de l'urbanisation rend difficile la densification des quartiers, car certaines parcelles libres sont très difficile d'accès.



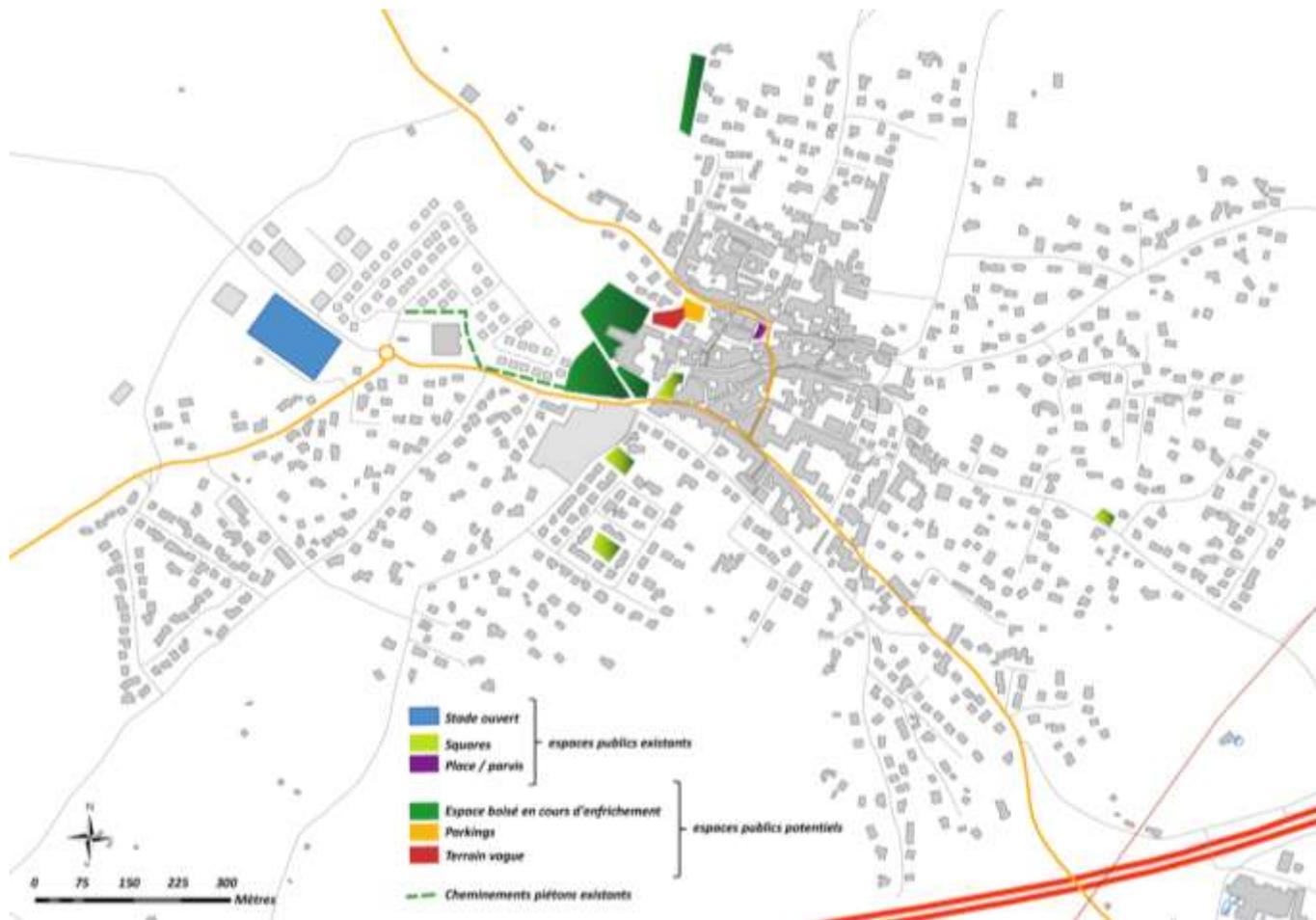
*Parcelle difficile à densifier, car difficile d'accès ...*



*Cheminement piétons possibles entre quartiers.*

L'espace très largement privatif, ne permet pas d'accueillir des continuités piétonnes reliant les quartiers entre eux et au centre ville historique. Pourtant des continuités visuelles existent et reprennent d'anciens cheminements.

## II. 5 L'espace public



Place Germain Canal



Place de la mairie



Square Jean Jaurès

L'espace public<sup>1</sup> de Salles d'Aude se localise de manière quasi exclusive en cœur de bourg. On pense naturellement au parvis de la mairie, qui sert de lieu de centralité mixant commerce et services publics, mais aussi au square de l'église à la fonction d'ornement, dédié aux « soldats morts pour la France ».

Les quartiers résidentiels sont trop souvent très pauvres en lieux de vie communs. Seuls deux squares sont présents au sud de la commune.

Le centre historique est en revanche très riche en espaces publics potentiels, formant un « grappe » continue à l'ouest. On note la présence d'un vaste parking, d'un terrain vague, s'inscrivant en pleine continuité de parcs en cours d'enfrichement.



### ***Ce qu'il faut retenir :***

*Salles d'Aude est une commune qui dispose d'une centralité ancienne, marquée par un tissu villageois très dense et de petites ruelles sinueuses.*

*Depuis ce site originel des développements urbains successifs ont marqué la morphologie de la commune. A partir des principales voies de communications (rue de l'église / rue Jean Jacques Rousseau), des nouveaux quartiers ont émergé, renforcé par des équipements modernes (groupes scolaires, bains ...).*

*Les extensions contemporaines consommatrices d'espace encouragent l'étalement et la dispersion de l'habitat. Des limites naturelles sont urbanisées : Pech des Cades, les Bignals ... La rupture avec l'architecture d'autrefois est totale, marqué par une véritable banalisation architecturale de ces quartiers. L'espace public, haut lieu du lien social dans les territoires méditerranéen est totalement absent ou délaissé.*

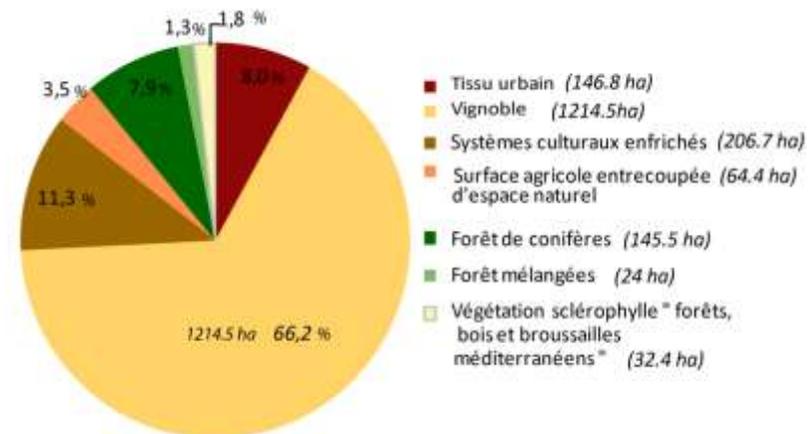
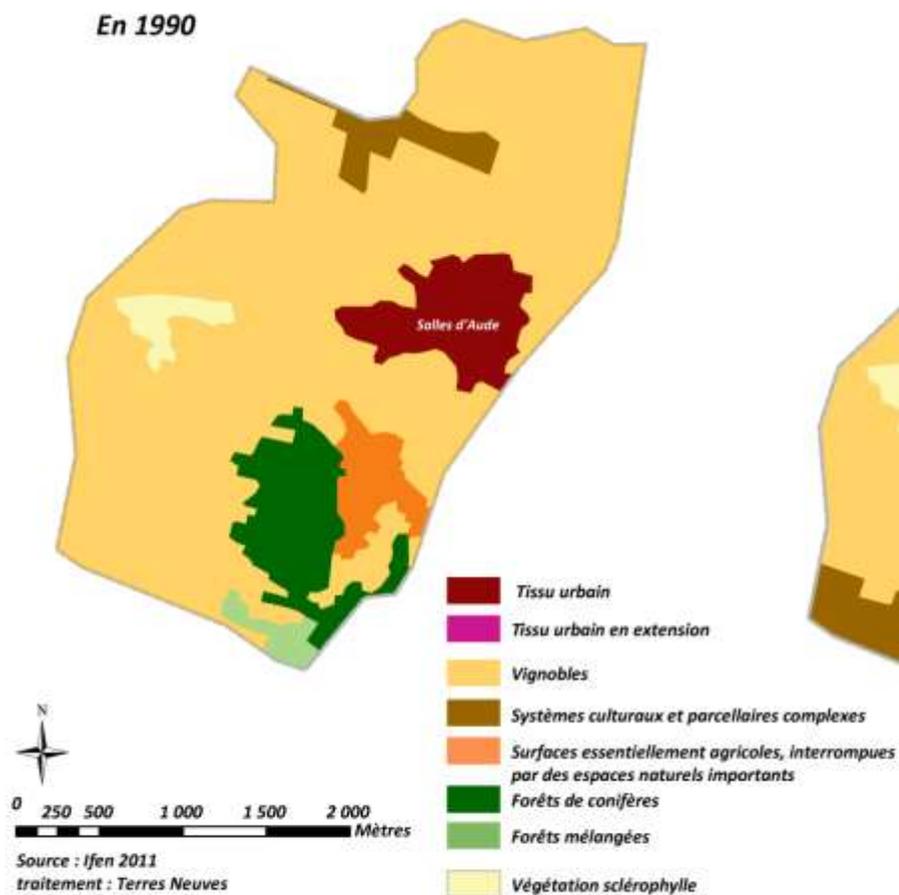
***Afin de recréer des liens urbains et humains entre centre historique et nouveaux quartiers, ainsi qu'entre nouveaux quartiers entre eux, des continuités visuelles, naturelles et fonctionnelles doivent être renforcées, afin de ne plus fragiliser ce qui fonde la spécificité du territoire entre Clape et plaine de l'Aude.***

***De nouvelles centralités émergent (pôle pharmacie / Intermarché), pour répondre aux besoins des habitants des nouveaux quartiers résidentiels. Entre nouvelles périphéries et centre historique des liens structurants sont à créer.***

## Chapitre III. La morphologie du territoire communal

### III. 1 Selon l'analyse de son occupation du sol par l'Ifen

#### Occupation du sol de Salles d'Aude



Salles d'Aude a été, et reste encore aujourd'hui, une commune principalement Viticole. Bien que la surface au sol de vignobles a diminuée de 173 hectares, passant de 1 387 hectares en 1990 à 1 214 hectares en 2006, soit une baisse de 12%, cette activité occupe encore près de 66% du territoire communal en 2006.

La suppression de ces surfaces de vignobles s'explique notamment par le développement urbain. En effet, le tissu urbain, qui occupait 127.5 hectares en 1990, atteint en 146.8 hectares en 2006, soit une hausse foncière de 15% selon l'Ifen. Le développement s'est fait en continuité du tissu déjà existant, empiétant sur l'espace viticole.

De la même manière, des systèmes culturaux enrichis occupent d'anciennes surfaces de vignoble. Alors que ces systèmes enrichis n'occupaient que 53 hectares en 1990, ils atteignent 206.7 hectares en 2006. Ces systèmes se sont développés plus particulièrement en bordure sud de la commune ainsi qu'en bordure nord du tissu urbain. Ces espaces en friches peuvent s'identifier à des zones de spéculation foncière, dans l'espoir d'un plus grand développement urbain ou d'exploitations agricoles ou touristiques futures.

En revanche, les surfaces agricoles entrecoupées d'espace naturel n'évoluent pas et reste d'une surface de 64.4 hectares entre 1990 et 2006, signe d'une activité agricole stable et structurante pour la commune. Ces espaces représentent 3,5% du territoire de Salles d'Aude en 2006.

On observe les mêmes surfaces boisées sur Salles d'Aude depuis 1990. Les forêts de conifères et les forêts mélangées occupent respectivement 145.5 hectares et 24 hectares. Elles se situent plus particulièrement au sud est de la commune, à proximité du Massif de la Clape, sur des périmètres de protection, Znieff et ZICO, du Massif.

Les végétations dites sclérophylle (forêts, bois et broussailles méditerranéens) occupent une surface inchangée de 32.4 hectares. Elles se trouvent notamment au centre de la commune, entre les vignes de Salles d'Aude.

L'ensemble de la végétation identifiée sur la commune représente près de 11% du territoire, soit 201.9 hectares.

Dans l'ensemble, le développement urbain de la commune se fait davantage sur l'espace viticole que sur l'espace naturel, plus protégés grâce aux différents périmètres de protection.

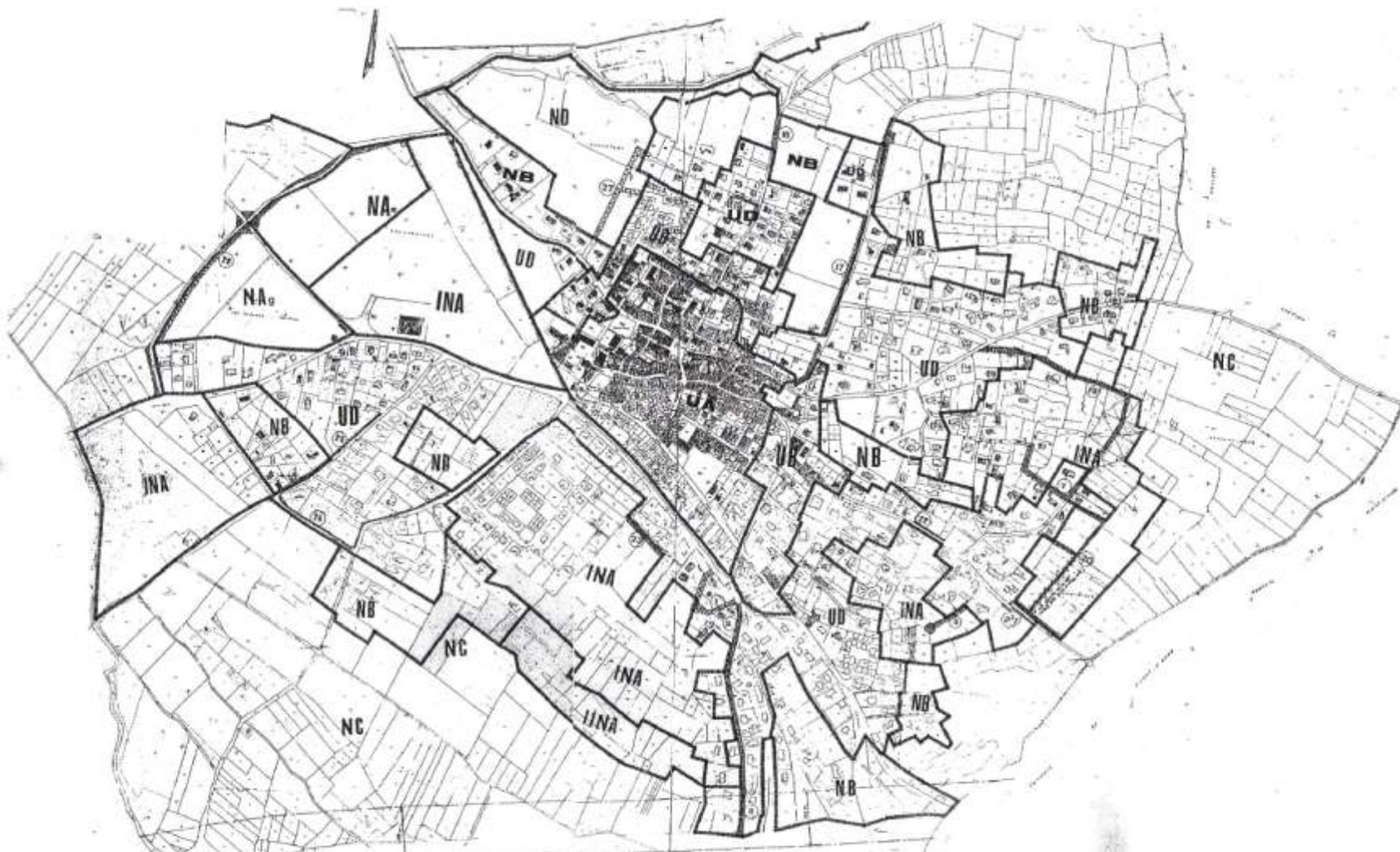
Entre vignes et espaces naturels, Salles d'Aude compte de nombreux potentiels paysagers. Sa diversité des milieux due à sa proximité avec le Massif de la Clape et à sa position au sein de la Basse vallée de l'Aude, offre à la commune une grande richesse environnementale : des activités viticoles grâce aux zones humides, et de nombreuses forêts et végétations propices au climat méditerranéen. Salles d'Aude se doit de prendre en compte toutes ces richesses communales dans son développement futur.

Occupation du sol	Evolution 1990 / 2006 (ha)
<b>Tissu urbain</b>	<b>19.3</b>
<b>Vignoble</b>	<b>-173.4</b>
<b>Systèmes culturaux enrichis</b>	<b>153.7</b>
<b>Surface agricole entrecoupée d'espace naturel</b>	<b>0</b>
<b>Forêt de conifères</b>	<b>0</b>
<b>Forêt mélangées</b>	<b>0</b>
<b>Végétation sclérophylle " forêts, bois et broussailles méditerranéens "</b>	<b>0</b>

Source : Ifen

Source : Ifen

### III. 2 Une observation du territoire selon l'analyse de son POS



## Les différents zonages présents dans le POS sont les suivants :

### **ZONE UA**

- zone urbaine constituant le centre de l'agglomération. Elle comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses

### **ZONE UB**

- zone d'extension immédiate du centre de l'agglomération, zone d'habitat et de service de caractère semi continu

### **ZONE UD**

- zone d'habitation à faible densité composée essentiellement d'habitat individuel.

### **I NA**

- zone, non équipée, est destinée à l'urbanisation future. Cependant, une urbanisation immédiate est admise sous conditions:

### **ZONE II NA**

- zone non équipée, est destinée à l'urbanisation future.  
Pour permettre après réalisation des équipements publics une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

### **ZONE III NA**

- zone apte à accueillir l'hôtellerie, les Services et les activités économiques et de loisirs réalisés dans le cadre d'une opération d'ensemble articulée autour de réalisations de zones d'Aménagement Concerté.

### **ZONE NAe**

- zone non équipée est réservée à l'accueil des activités artisanales, industrielles et commerciales.

### **ZONE NA g**

- zone, non équipée, est destinée à l'urbanisation touristique future ayant vocation pour recevoir des équipements liés au tourisme tels que motels, hôtels, clubs, villages de vacances, terrains de camping, de caravanes, et de sports, parcs résidentiels de loisirs.

### **ZONE NB**

- zone partiellement desservie par les réseaux à vocation d'habitation à faible densité composée essentiellement d'habitat individuel.

### **ZONE NC**

Il s'agit d'une zone de richesse économique dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole, l'élevage, les activités pédagogiques, touristiques et de promotions liées à l'agriculture, l'exploitation des ressources du sous-sol ou de la forêt.

### **ZONE ND**

Il s'agit d'une zone destinée à assurer :

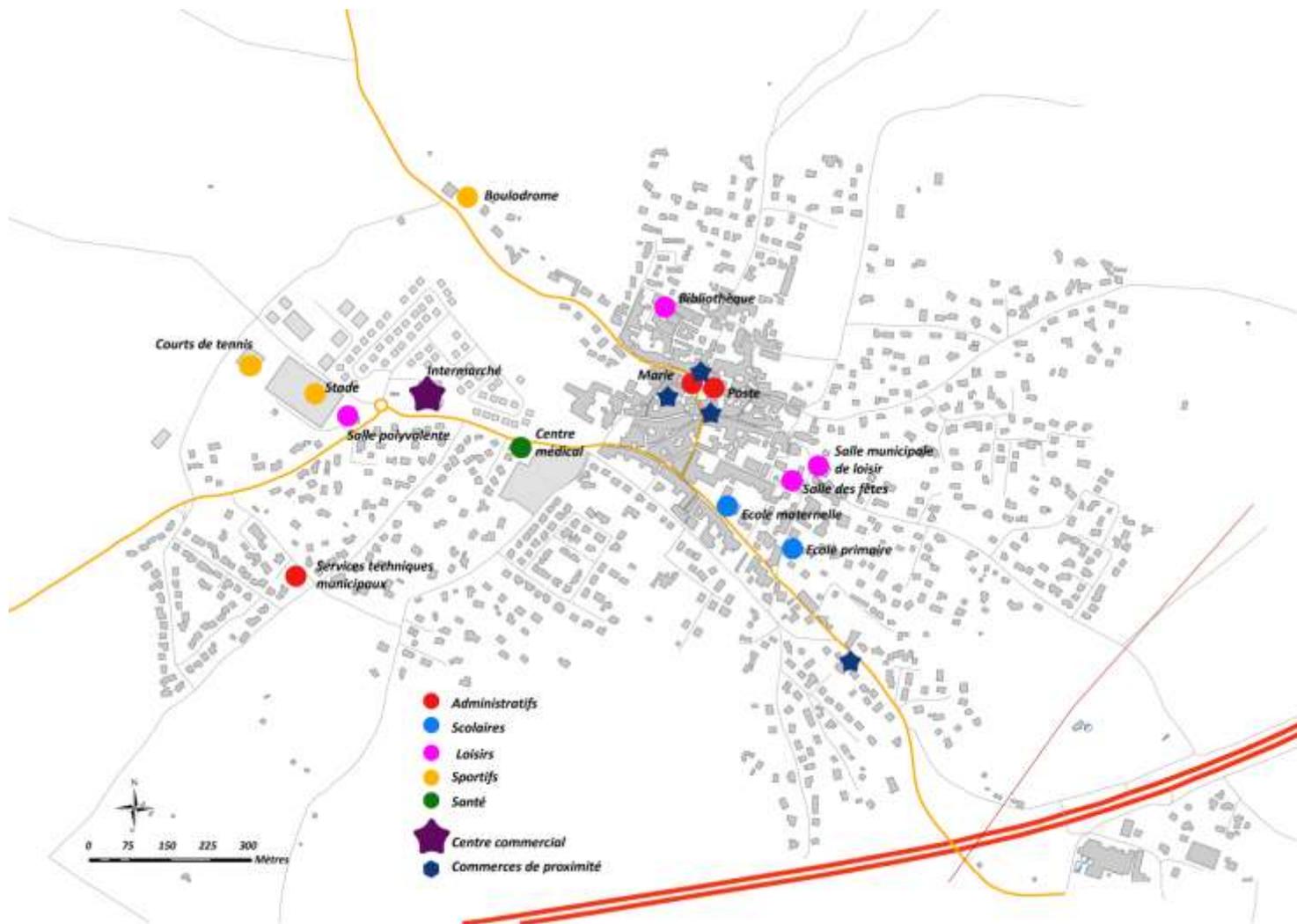
- la sauvegarde de sites naturels, coupures d'urbanisations, paysages ou écosystème,
- la protection contre les risques naturels ou les nuisances,
- le secteur NDx est soumis au respect des espaces verts.

### ***Ce qu'il faut retenir :***

La quasi-totalité (estimation en cours) des zones NA, INA, IINA, ont été consommées durant le POS. Pour accueillir les nouveaux habitants, la commune doit mener les actions suivantes dans son projet :

- **le réinvestissement urbain sur les secteurs UA, UB, UD, NB ;**
- **de nouvelles extensions, à justifier dans le PADD, au regard de la cohérence et du fonctionnement du bourg, des incidences environnementales, agricoles, techniques (assainissement) et des besoins de ressource en eau supplémentaires.**

## Chapitre IV. Les équipements et services communaux



Place de la Mairie



Commerce route de Fleury



Pharmacie

La localisation des équipements sur la commune de Salles d'Aude est assez équilibrée sur le territoire. La concentration se fait en plus particulièrement en cœur de village ainsi que sur les grands axes de communication : avenue de Coursan, avenue de Fleury.

Salles d'Aude disposent de nombreux équipements et services à la population :

- Une école primaire : environ 260 élèves sont scolarisés sur la commune dont 166 à l'école élémentaire publique « Antoine Signoles » et 99 à l'école maternelle publique : « Las Porrotas ». Une Cantine-Garderie est également mis à disposition et gérée par la maire.
- Une école municipale de musique
- Une maison de retraite, la résidence « Jules Seguela » d'une capacité de 70 lits.
- Un stade, courts de tennis, boulodrome ...
- une bibliothèque (atelier d'écriture ludique), une salle municipale de loisirs, une salle des fêtes ainsi qu'une salle polyvalente
- Des équipements touristiques : le camping municipal « les Sablous », d'une capacité de 81 emplacements.
- Des services municipaux, un bureau de poste.

Ces équipements et services sont largement utilisés par la population et le réseau associatif dense de la commune, composé d'environ 36 associations.

#### Les services de santé

Le réseau de santé communal répond aux besoins actuels de proximité, notamment par la présence du « centre médical ». La commune comptabilise :

- Un dentiste, deux infirmiers, un kinésithérapeute, 3 médecins ainsi que 4 multi services d'aide à domicile ou à la personne.

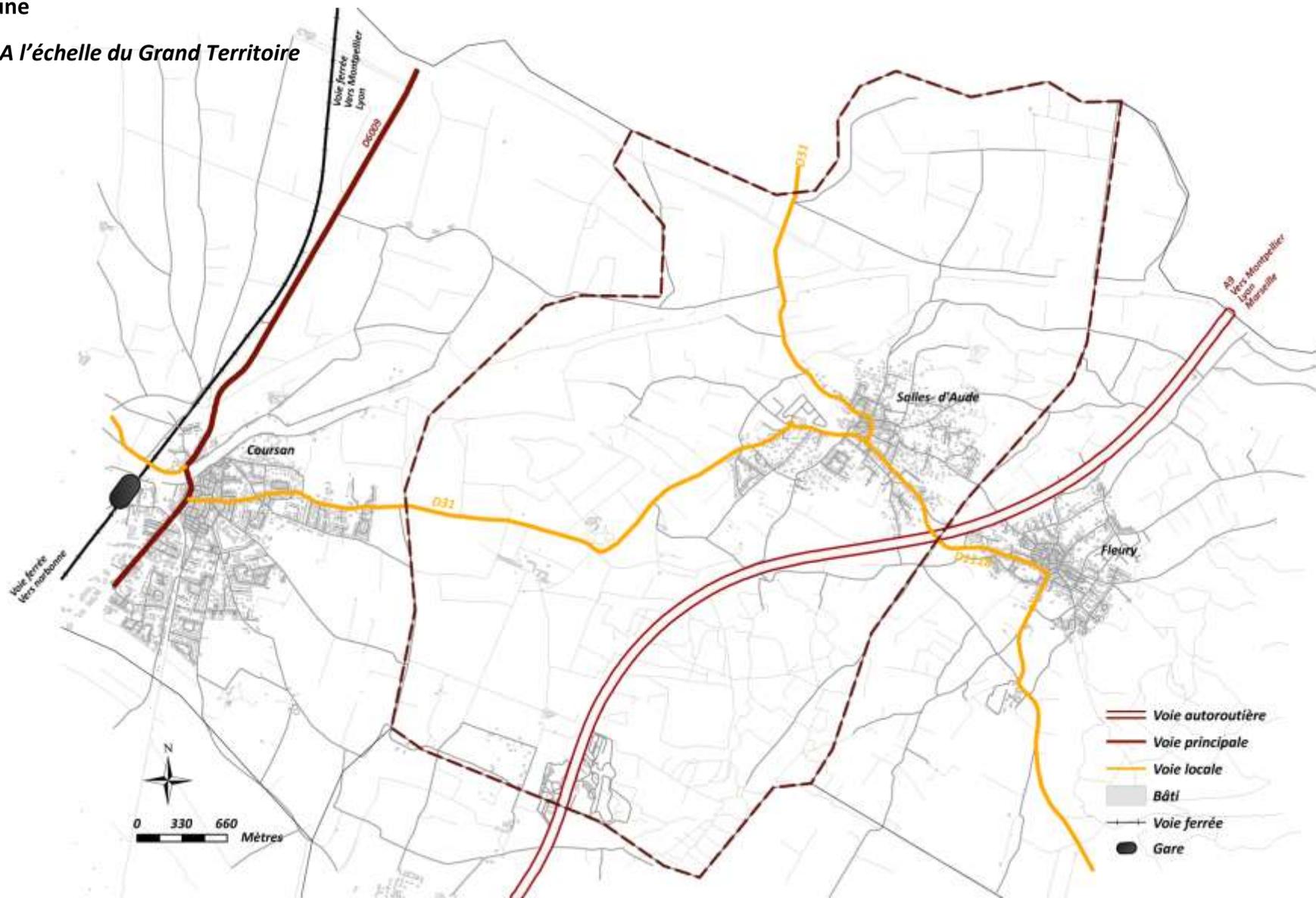
#### ***Ce qu'il faut retenir :***

Le réseau d'équipements scolaires, sportifs, culturels et de santé répond aux besoins de proximité d'une commune « rurale ».

**Ces besoins évolueront et s'amplifieront au regard des perspectives de croissance démographique. Dès lors, le Plu devra s'approprier cet enjeu.**

## Chapitre V. Les liaisons externes et internes à la commune

### V.1 A l'échelle du Grand Territoire



Rejoignant Narbonne via Coursan, la RD 31 est la principale voie de communication reliant Salles d'Aude au Narbonnais. Aujourd'hui, cette voie est très fréquentée pour les déplacements quotidiens domicile travail ou accéder aux services et équipements de Narbonne. En 2011, 5 000 véhicules/jour empruntent cette voie (source : mairie de Salles d'Aude).

La RD 31 permet à Salles d'Aude d'être connectée au biterrois, via Nissan lez Ensérune, par delà l'Aude très empruntée, cette voie n'offre pas un profil, ni un gabarit important.

Le bourg historique de Salles d'Aude se localise au carrefour de voie entre D 31 vers Narbonne et Béziers et la D 1118 vers le littoral languedocien. Outre les déplacements quotidiens, un trafic estival traverse Salles d'Aude pour rejoindre les stations littorales dont Saint Pierre la Mer, via Fleury.

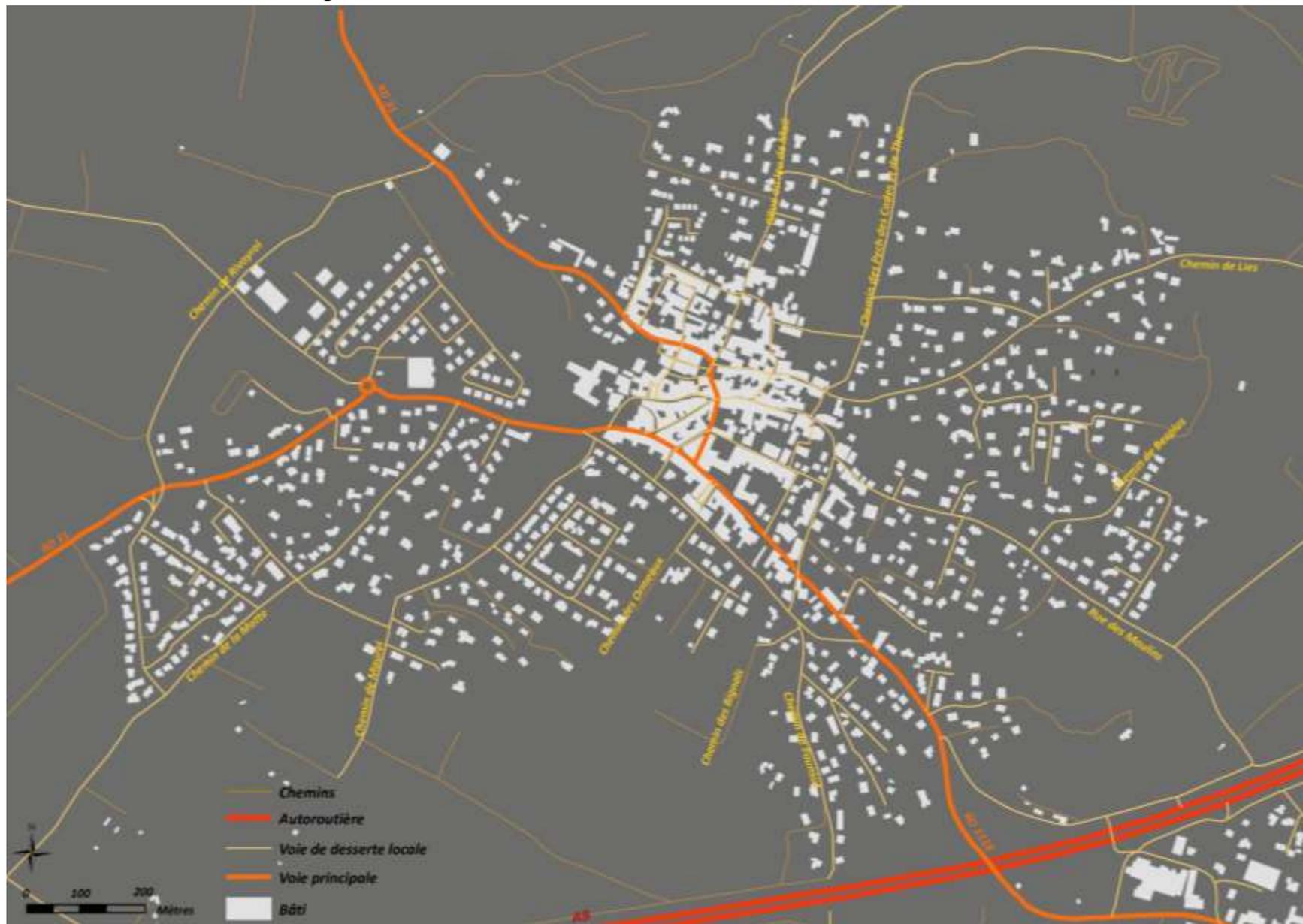
L'A9 ne dispose pas en 2011 d'échangeur à proximité de Salles d'Aude, à l'exception de celui de Narbonne Est. Ainsi, cette infrastructure majeure ne structure pas le développement de la commune.

La proximité de la gare de Coursan est un atout dans le développement de la commune, atout à renforcer dans le cadre du SCoT.



*RD31 – direction Nissan Lez Ensérune*

## V. 2 A l'échelle du bourg



Le réseau de desserte de Salles D'Aude se structure en étoile à partir du centre historique de la commune, pour irriguer l'ensemble des extensions urbaines. Ce réseau s'appuie sur d'anciens chemins au gabarit de voie toujours étroit. Citons pour les principaux :

- Chemin de Lies ;
- Chemin des Pechs des cades ;
- Chemin des Moulins ;
- Chemin de la Motte ;
- Chemin de Maurel ;
- Chemin des Bignals.

Il n'y pas ou peu de liens directs entre les diverses branches de l'étoile du village, donc des quartiers résidentiels. Ainsi il existe des problèmes de connexions et de lisibilité pour relier les quartiers entre eux. Le seul point de raccordement est le bourg historique ou les faubourgs (ex. rue des écoles), provoquant ainsi une « tension » du trafic le réseau de rues « étroites » à certaines heures de la journée. Par ailleurs, certains quartiers se composent d'une voirie en impasse, très largement refermée sur le groupe de résidences formant ce quartier. La juxtaposition de quartiers « refermés » ou très largement diffus, rend difficile la lecture urbaine et routière du territoire communal. Cette situation a tendance à produire des kilomètres de réseau viaire supplémentaires, sans hiérarchie, ni cohérence, amplifiant les problèmes de mise en réseau de l'ensemble des nouveaux quartiers ...

### . Le stationnement

Le stationnement souffre d'un manque d'emplacement de toute proximité dans le centre historique. Toutefois, le parking place Germain Canal offre des emplacements proches pour les habitants du centre.

### . Travailler de nouvelles connexions

Afin de faciliter la fluidité du trafic sur Salles d'Aude, tout en répondant aux problématiques liées au manque de structuration viaire des nouveaux quartiers résidentiels et économiques, et anticiper de futurs projets de développement, certains secteurs affichent dès à présent, des enjeux de connexions viaires structurantes.

Secteurs de projets : un besoin de structuration viaire



**Ce qu'il faut retenir :**

*Salles d'Aude est connectée à deux principaux axes routiers : la D31 Narbonne / Béziers et dans une moindre proportion la D1118 vers Fleury d'Aude.*

*La gare de Coursan toute proche, répond aux besoins locaux de déplacements, mais souffre du peu de train s'y arrêtant ainsi que d'une accessibilité difficile.*

*Infrastructure majeure de déplacement, l'A9 n'impacte pas le fonctionnement routier de la commune. L'échangeur le plus proche étant Narbonne Est, le trafic induit se diffuse sur l'ensemble du narbonnais avant de concerner la commune.*

***Faciliter la traversée de Salles d'Aude notamment aux heures de pointes et durant la saison estivale, tout en sécurisant la traversée de la ville.***

*Le maillage viaire infra communal épouse les développements récents de la commune, mais souffre d'un manque de structuration inter quartiers, amplifiant le manque de lisibilité de l'ensemble. Le centre historique joue ainsi le carrefour routier de l'ensemble de la commune.*

***Renforcer la structuration des développements urbains récents par un réseau viaire lisible et connecté entre eux, ainsi qu'avec le centre historique.***

## Synthèse des enjeux

Les premiers enjeux identifiés dans le livre 1 précisent la nécessité de préserver ce qui fonde l'identité paysagère de la commune entre massif de la Clape et plaine de l'Aude, au travers des boisements, cours d'eau et des espaces viticoles emblématiques.

La morphologie communale fortement concentrée autour du centre historique focalise l'ensemble des problématiques urbaines, sur le plan des déplacements et de l'urbanité des quartiers. Au-delà de limites urbaines claires à identifier, la ville a besoin de se structurer et d'être davantage reliée.

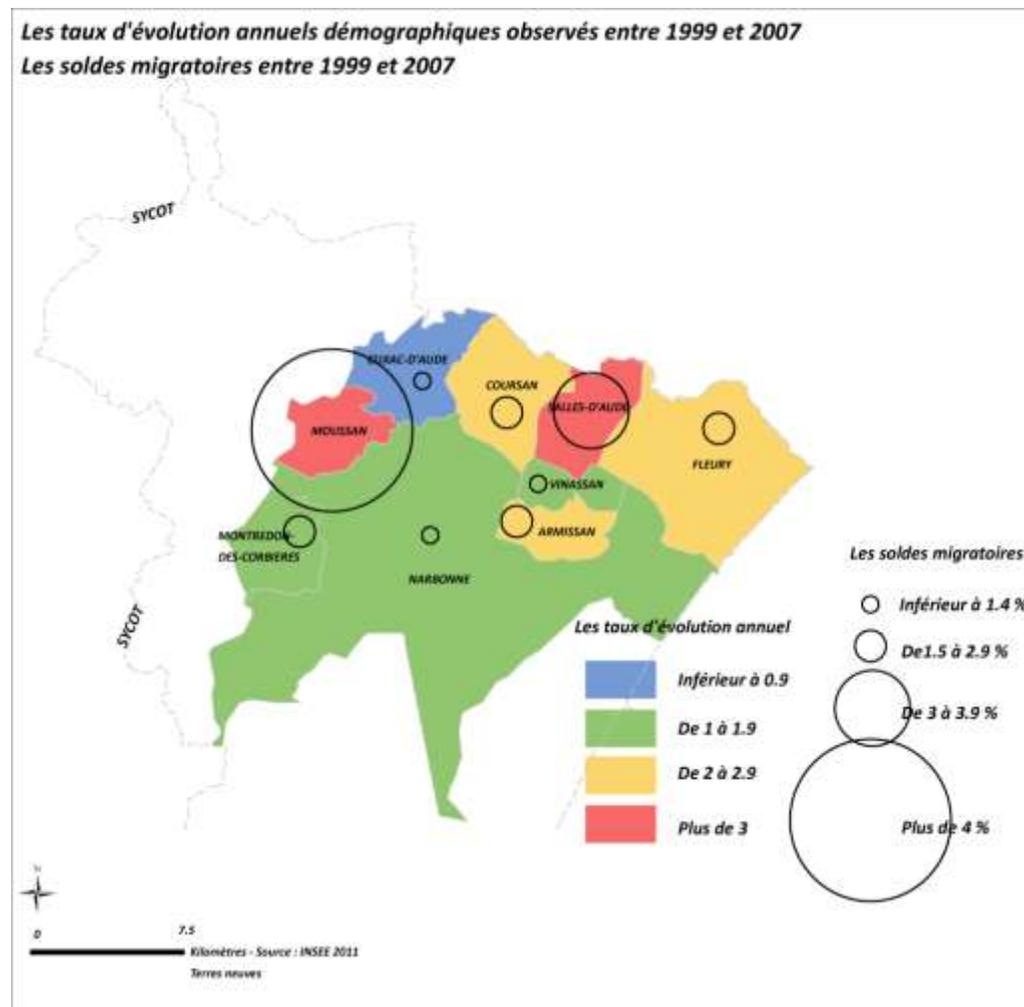
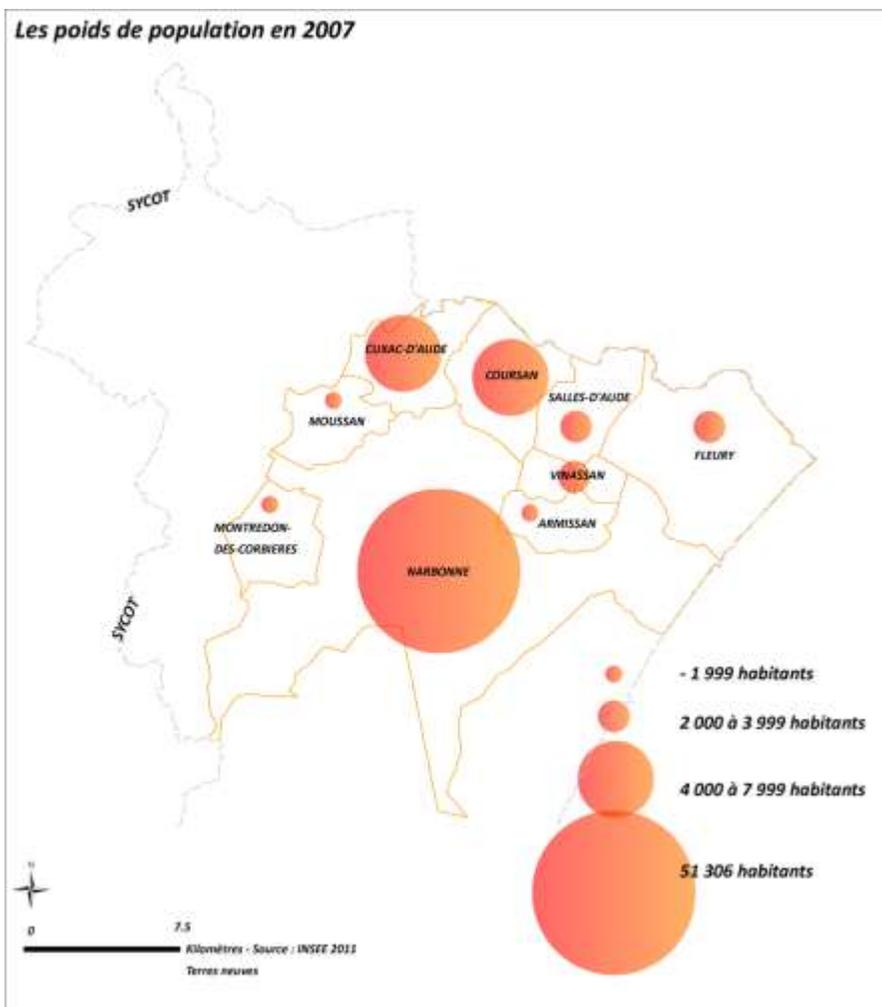


## Livre 2 : Les dynamiques communales



## Chapitre VI. Les dynamiques socio- démographiques

### VI. 1 Les dynamiques démographiques constatées



**. Une croissance démographique très dynamique depuis 10 ans pour une commune moyennement peuplée pour le bassin narbonnais**

Avec 2 630 habitants en 2008, la commune de Salles D'Aude est une commune au poids de population moyen dans le nord narbonnais ; poids de population compris entre ceux des pôles de Cuxac d'Aude, de Coursan et Armissan, Moussan ... Narbonne étant le moteur démographique et économique du bassin Audois.

En revanche, si sur le plan démographique Salles d'Aude est dans la moyenne du bassin, sur le plan des dynamiques démographiques Salles d'Aude affiche un des taux les plus élevés du territoire d'observation, avec respectivement un taux de croissance démographique annuel de 3.4% par an depuis 1999, contre 2.6% pour Fleury et Narbonne, 2% pour Coursan, signe d'une très grande vitalité démographique.

En effet, Salles d'Aude a connu une progression constante de sa dynamique démographique depuis 1968, à l'exception de la période 1990 / 1999.

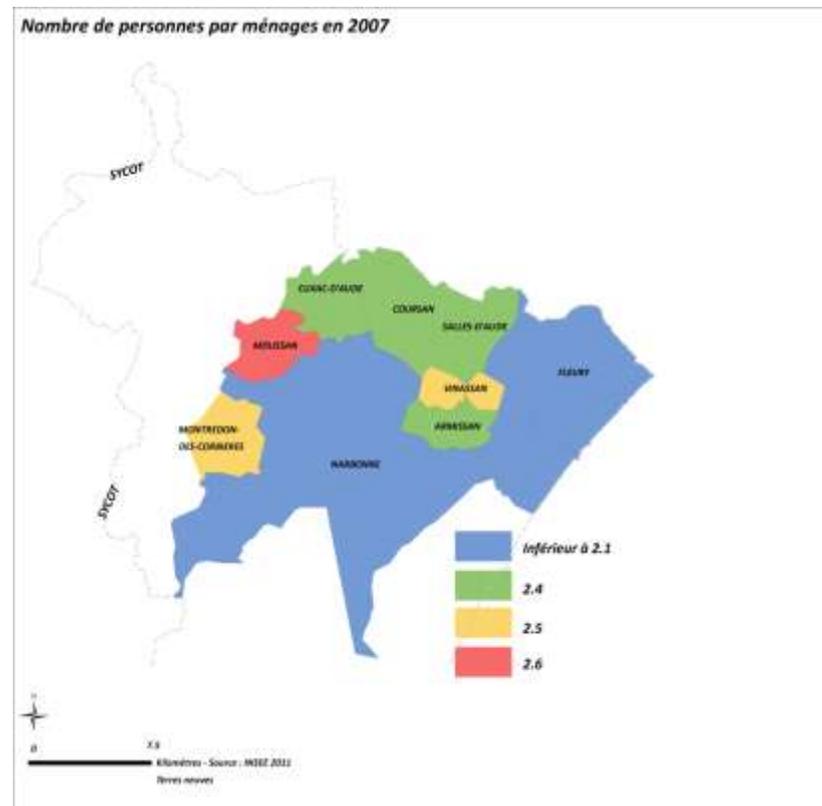
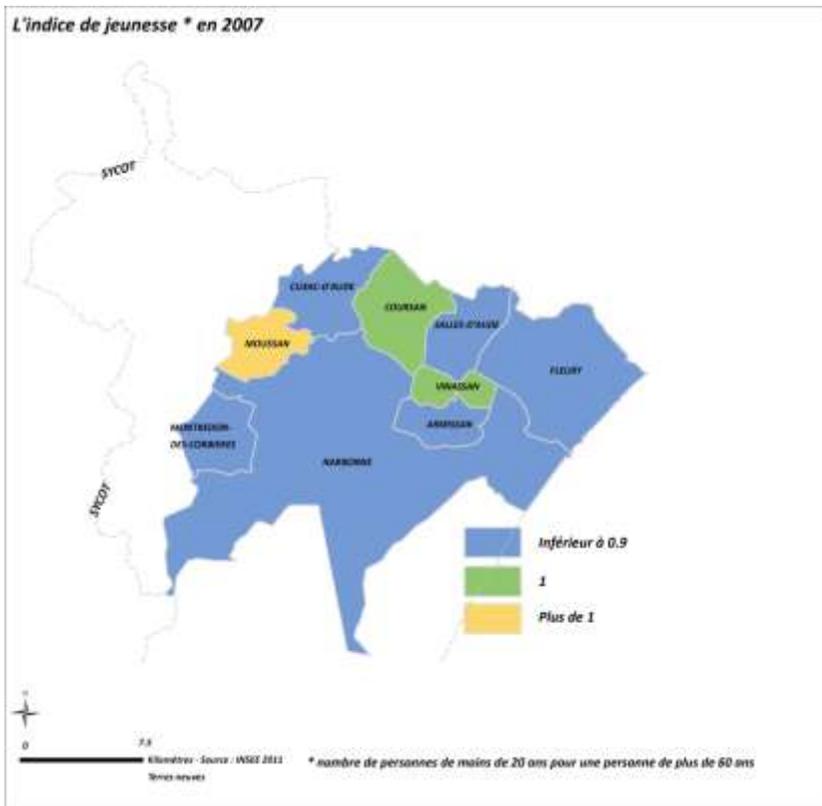
Notons :

- 1968 / 1975 : + 0.1% / an
- 1975 / 1982 : +1.1 % (Accélération brutale de la croissance démographique, identique aux autres communes du narbonnais (Fleury et Coursan) ;
- 1982 / 1990 : +1.6% (amplification de la croissance démographique) ;
- 1999 / 1999 : +1.2 % (ralentissement de la croissance, mais le rythme annuel reste dynamique. Sur la même période Coursan et Narbonne affichaient +0.2% et Fleury + 1.4%) ;

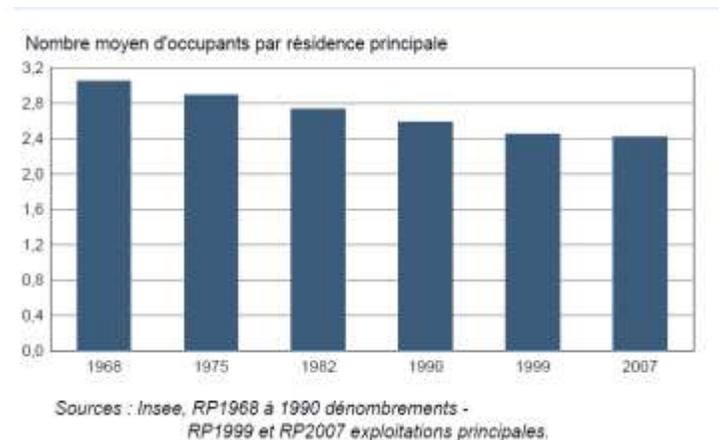
- 1999 / 2007 : +3.4% (nouvelle accélération brutale de la croissance démographique).

**. Des flux migratoires majeurs dans le dynamisme démographique**

La dynamique démographique de la commune est essentiellement nourrie par les flux migratoires, + 3.6% en 2007, contre un solde de natalité de -0.2%. Il s'agit d'un taux élevé pour le bassin narbonnais, soulignant l'attractivité démographique de la commune sur la dernière décennie.



Evolution de la taille des ménages sur Salles d'Aude entre 1968 et 2007



### . Une commune jeune à l'instar du bassin narbonnais

Salles d'Aude n'est pas une commune spécialement jeune, dans le bassin narbonnais, avec 0.9 personnes de moins de 20 ans pour 1 personnes de plus de 60 ans. Toutefois la commune s'inscrit pleinement dans la moyenne du territoire d'observation.

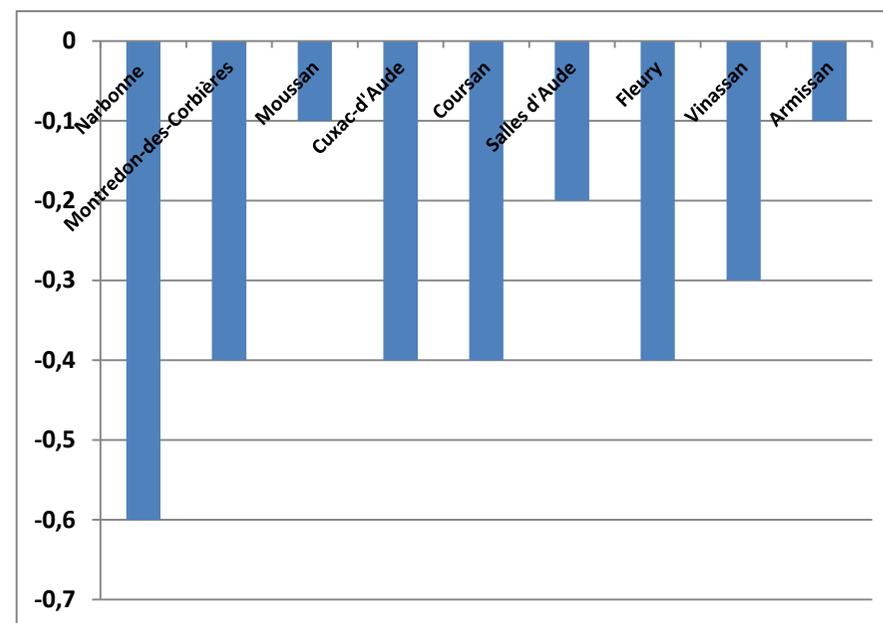
Le territoire d'observation affiche une certaine disparité entre Moussan 1.4 personnes de moins de 20 ans pour 1 personne de plus de 60 ans, Coursan et Vinassan visant l'équilibre et Fleury affichant 0.5 jeune pour une personne de plus de 60 ans.

### . Des ménages de taille importante, connaissance une décohabitation progressive depuis 1968

Avec 2.4 personnes par ménages en 2007, Salles d'Aude s'inscrit pleinement dans la moyenne du bassin narbonnais. Seules les communes de Moussan (2.6), Vinassan (2.5) et Montredon des Corbières (2.5) ont un rapport légèrement plus élevé. Ces chiffres sont nettement supérieurs à la moyenne française de 1.9 personnes par ménages, et soulignent le report depuis Narbonne des familles avec enfants sur la première couronne du territoire. Narbonne affiche le rapport le faible du territoire d'observation avec 2 personnes par ménages.

Toutefois, depuis 1968 la décohabitation a eu pour effet de réduire le nombre de personnes vivant sous le même. Les familles éclatent, les besoins en petit logements s'amplifient. Depuis 1968, le nombre de personnes par ménage à diminué de 0.6 points, soit des conséquences directes sur le parc de logements. Depuis 1999, la décohabitation à touché davantage les autres communes du narbonnais que Salles d'Aude (à l'exception de Moussan et Armissan) (histogramme ci-dessous).

### Décohabitation observée entre 1999 et 2007



Source : Insee 2011.

## VI. 2 Les perspectives de croissance démographique

Afin de calculer les perspectives de croissance démographique de la commune pour 2030, nous avons basé notre observation sur les 3 dernières décennies étudiées par l'INSEE, dans le cadre des recensements généraux de la population : 1982, 1990 et recensement complémentaire partiel de 2008.

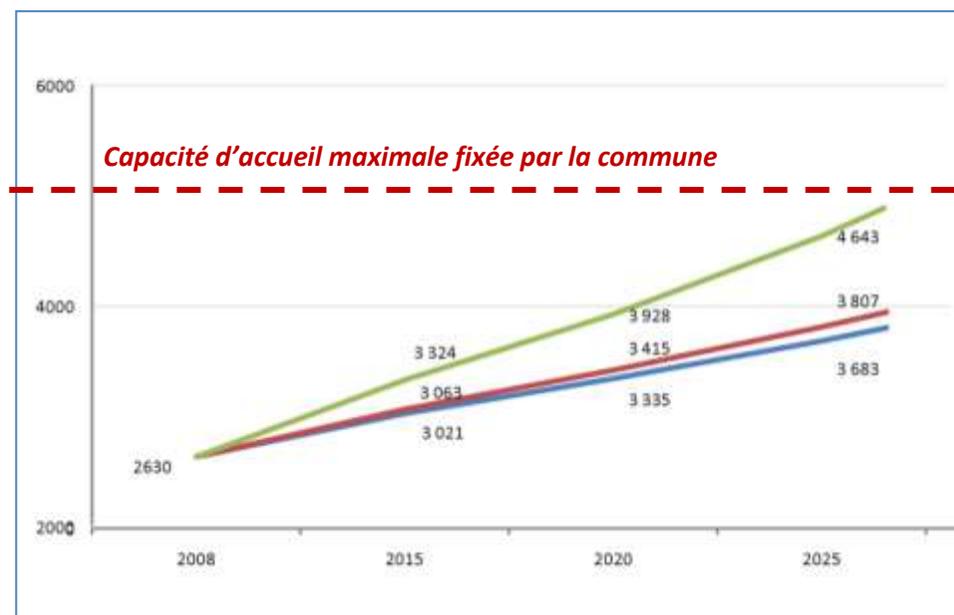
Trois scénarii ont ainsi pu être réalisés, à partir de ces trois périodes d'observation :

. **Scénario 1 / 1982 – 2008** : ce scénario se base sur une période d'observation longue sur une période de 26 ans.

. **Scénario 2 / 1990 – 2008** : ce scénario se base sur une période d'observation médiane d'une durée de 18 ans.

. **Scénario 3 / 1999 – 2008** : ce scénario se base sur une période d'observation courte de 9 ans.

Selon ces trois scénarii « au fil de l'eau », l'impact communal en matière d'accueil de population sera différent : besoin de logements, type de logements, consommation d'espace, besoin en eau potable, gestion des eaux usés, autant de paramètres à apprécier dans l'objectif démographique qui sera fixé par les élus de la commune.



D'après les périodes d'observation citées précédemment, la population en 2025 sera pour Salles d'Aude :

**. Scénario 1 / 1982 – 2008 :**

**3 683 habitants en 2025**

*Soit, un gain de 1 053 nouveaux habitants en 14 ans (2011)*

*Soit 75 habitants supplémentaires par an*

*Soit 31 habitations nouvelles / an*

*Soit 440 habitations nouvelles en 2025*

*Soit 22,8 ha de foncier à vocation résidentielle à libérer<sup>2</sup>*

**. Scénario 2 / 1990 – 2008 :**

**3 807 habitants en 2025**

*Soit, un gain de 1 177 nouveaux habitants en 14 ans (2011)*

*Soit 84 habitants supplémentaires par an*

*Soit 35 habitations nouvelles / an*

*Soit 490 habitations nouvelles en 2025*

*Soit 25.5 ha de foncier à vocation résidentielle à libérer*

**. Scénario 3 / 1999 – 2008 :**

**4 643 habitants en 2025**

*Soit, un gain de 2 013 nouveaux habitants en 14 ans (2011)*

*Soit 144 habitants supplémentaires par an*

*Soit 60 habitations nouvelles / an*

*Soit 840 habitations nouvelles en 2025*

*Soit 43 ha de foncier à vocation résidentielle à libérer*

Ces projections de croissances démographiques, selon trois périodes d'observation, ne prennent pas compte la réalisation du PRAE de Celeyran. Dans le cas de sa réalisation, ce projet amplifiera la croissance démographique communale de manière significative.

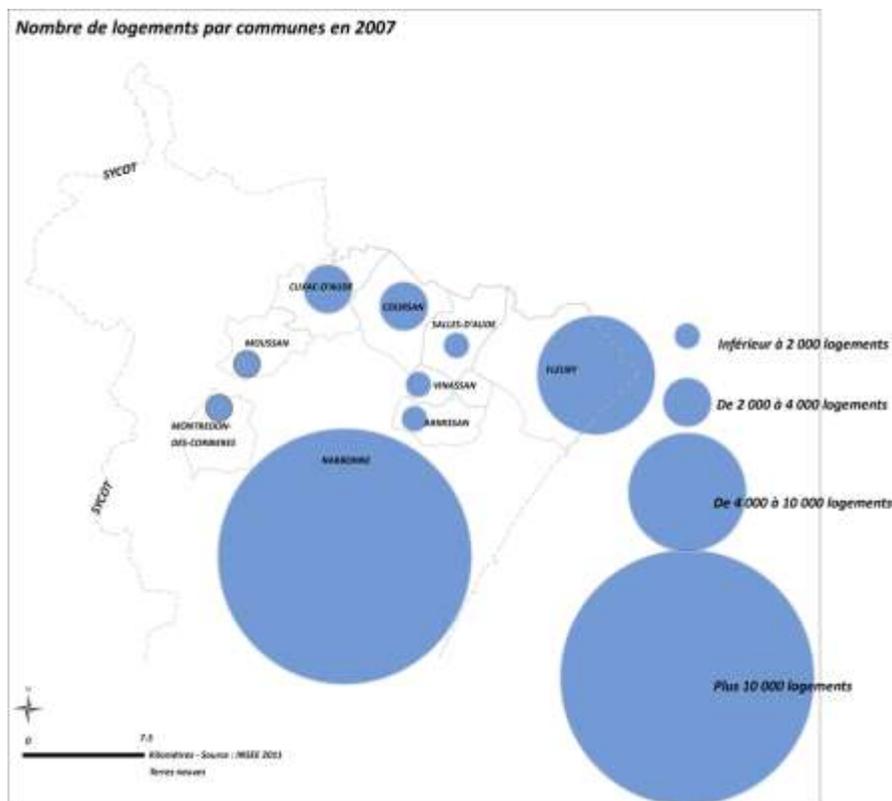
Dès lors, il est important de rappeler que les élus se sont positionnés pour une **capacité d'accueil maximale (limite et non objectif), de 5 000 habitants pour 2025.**

Il sera nécessaire dans le PADD, de visualiser l'impact en terme, de création de nouveaux équipements, et d'anticiper le parcours résidentiel adéquat.

<sup>2</sup> Hypothèse de travail accès sur :  
Un développement uniquement en extension  
Une surface par nouvelle unité d'habitation de 400m<sup>2</sup> + 30% espaces complémentaires

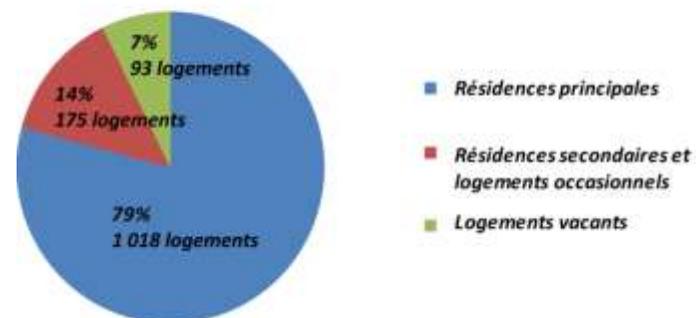
## Chapitre VII. Les dynamiques constructives et la typologie de l'habitat

Données sur Salles d'Aude :

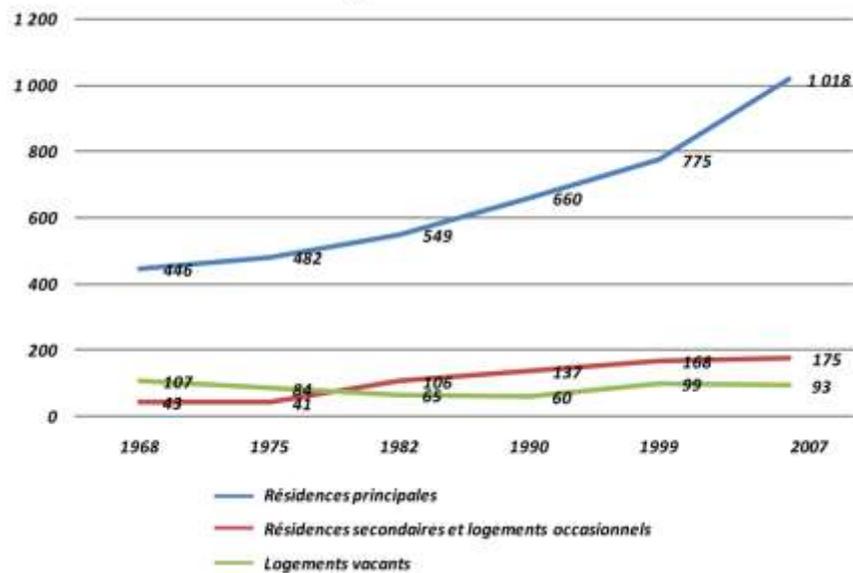


Source : Insee

### Logements en 2007



### Evolution des logements entre 1968 et 2007



### **. Un parc de logements moyen sur le bassin nord narbonnais**

Avec 1 286 logements en 2006, Salles d'Aude est un pôle villageois dans le bassin narbonnais, dépassant sensiblement Moussan (785 logements), Vinassan (972 logements), et Armissan (734 logements). Les deux pôles majeurs d'habitat du territoire d'observation sont Narbonne et Fleury (dont Saint Pierre la Mer). Coursan et Cuxac d'Aude avec un peu plus de 2 000 logements jouent pleinement leur fonction de petites villes moyennes.

### **. Un parc de logements composé essentiellement de résidences principales**

Le parc de logements de la commune se compose d'une majorité de résidences principales (79%), pour un parc de résidences secondaire modéré (14%), mais qui se positionne en troisième position derrière Fleury (Saint Pierre la Mer) et Narbonne. Ceci est le témoin d'une attractivité « touristique » locale significative. Par ailleurs, le parc de logements vacants de 7% est assez faible, ce qui en première analyse souligne une forme de tension sur le parc. Toutefois, il s'inscrit légèrement au dessus de la moyenne du bassin narbonnais à 6% du parc. Des communes comme Fleury (2%) ou Vinassan, avec 3% du parc de logements en vacance, souligne une tension nettement plus affirmée.

### **. Un parc de logements affichant des difficultés de résorption de la vacance**

En termes de progression, ce sont les résidences principales qui progressent le plus sur la commune, avec un parc s'établissant à 1 018 résidences en 2007 contre 446 en 1968 (cf. graphique ci-contre). Les résidences secondaires progressent très légèrement de 132 logements, tandis que les logements vacants évolue peut depuis 43 ans. Cette vacance que l'on peut qualifier de récurrente, ne subit pas de plein fouet la dynamique démographique, l'offre en logements nouveaux étant suffisante. En revanche, il s'agit d'un parc qui affiche de grande difficulté à être résorbé.

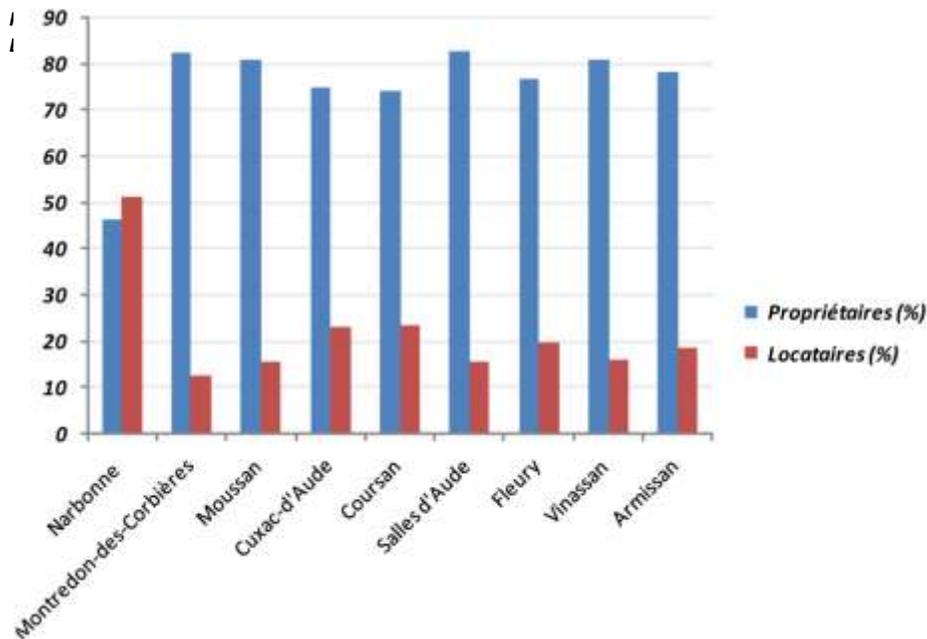
. Un réinvestissement possible du centre historique



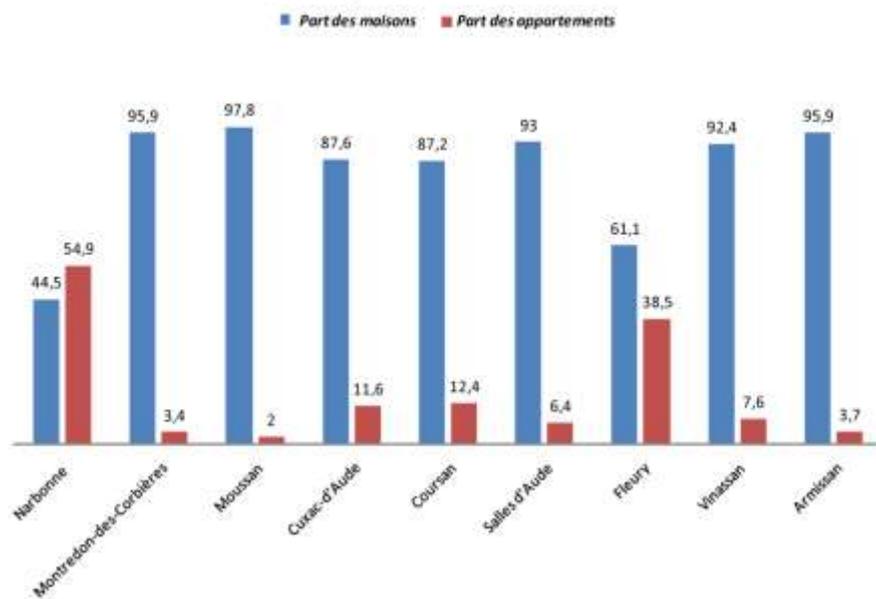
D'après des enquêtes de terrain, afin d'enrichir la problématique de lutte contre la vacance, on note la présence sur le centre historique de 5 habitations, propriétés de la commune de Salles d'Aude.

Ces maisons se situent rue de la République, rue Carnot, avenue de Coursan et font de 35 à 70 m<sup>2</sup>. Elles correspondent à des maisons vigneronnes d'époque.

Même si, ces logements sont loin de représenter les 97 logements vacants répertoriés en 2007, leur réhabilitation permettrait d'offrir des logements répondant aux besoins d'habitants ne pouvant acquérir des habitations type maison individuelle.



### Typologie de l'habitat en 2007

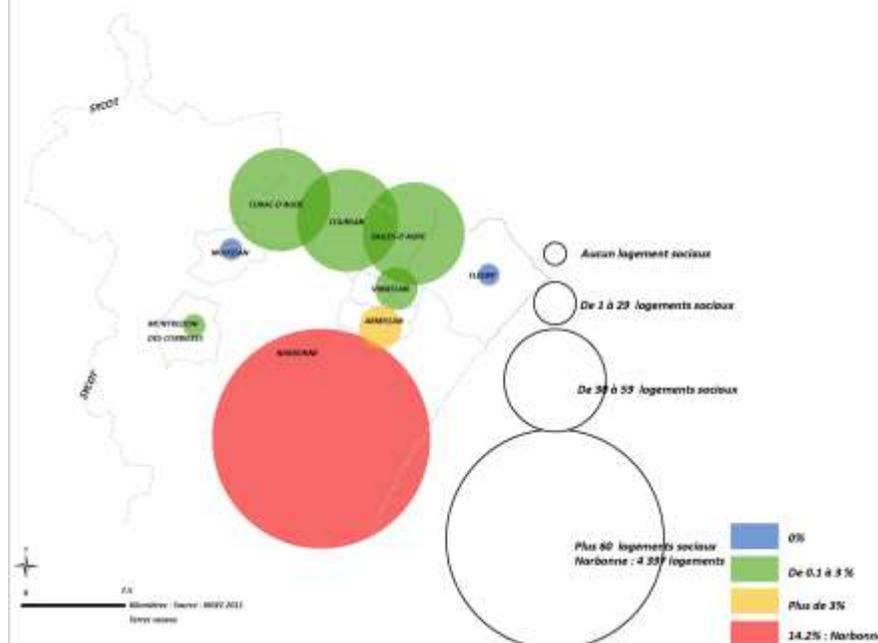


### POP T4M - Lieu de résidence 5 ans auparavant

	2007	%
Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant	2 343	100,0
Le même logement	1 381	58,9
Un autre logement de la même commune	172	7,3
Une autre commune du même département	356	15,2
Un autre département de la même région	71	3,0
Une autre région de France métropolitaine	333	14,2
Un Dom	0	0,0
Hors de France métropolitaine ou d'un Dom	31	1,3

Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

### Logements sociaux par communes en 2007



### . Des propriétaires dominant un parc essentiellement composé de maisons

Le mode d'occupation principal sur Salles d'Aude est la propriété, avec 840 propriétaires sur 1018 résidences principales. On dénombre 157 locataires dont 19 personnes en logements sociaux. Avec plus de 80% de propriétaires Salles d'Aude est la commune la plus concernée par ce mode d'occupation, suivi de Montredon des Corbières, Moussan et Vinassan (cf. histogramme ci-contre). Seule la commune de Narbonne possède un rapport inversé, étant le seul pôle urbain du territoire d'observation.

Au sein du parc de logements, on constate en 2007, une part écrasante de la maison, en moyenne 84% sur le bassin narbonnais, contre 86% en 1999. Dans ce contexte, Salles d'Aude avec 93% est dans la fourchette haute des communes, avec Moussan, Montredon des Corbières, Armissan et Vinassan. Moussan avec 2% de son parc en appartement possède la part la plus faible du territoire pour ce type de logement très largement en dessous de la moyenne du bassin à 16% du parc en 2007. Salles d'Aude offre peu de logement en appartement (6.4%), ce qui n'est pas le cas de la commune de Fleury avec Saint Pierre la Mer et Narbonne.

### . Des migrations résidentielles faibles.

La faible part d'appartement et de location, ne facilite pas les migrations résidentielles. Ainsi, Salles d'Aude affiche une migration assez faible (58.9%) au regard de Narbonne (63.4%) et Coursan (61%).

### . Une offre en logements sociaux à compléter<sup>3</sup>

Avec 35 logements sociaux dont 16 se localisant sur la ZAC des Bignals, Salles d'Aude affiche un part s'élevant à 3% de son parc de résidences principales, soit une offre modérée mais en progression. Par ailleurs, les communes voisines offrent elles aussi très peu de logements sociaux. Citons Fleury 0%, Moussan 0%, Cuxac d'Aude et Coursan 2%, Vinassan 2.2%, Armissan 3.4%. Seule la commune de Narbonne propose 14% de logements sociaux (Loi SRU) ce qui permet au territoire d'observation d'afficher une part de 3% de logements sociaux parmi les résidences principales en 2007. Afin d'encourager des parcours résidentiels sans rupture, le logement social est à développer.

<sup>3</sup> Les dispositions de la présente section s'appliquent aux communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Ile-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions qui sont comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1er janvier de l'année précédente, moins de 20 % des résidences principales.

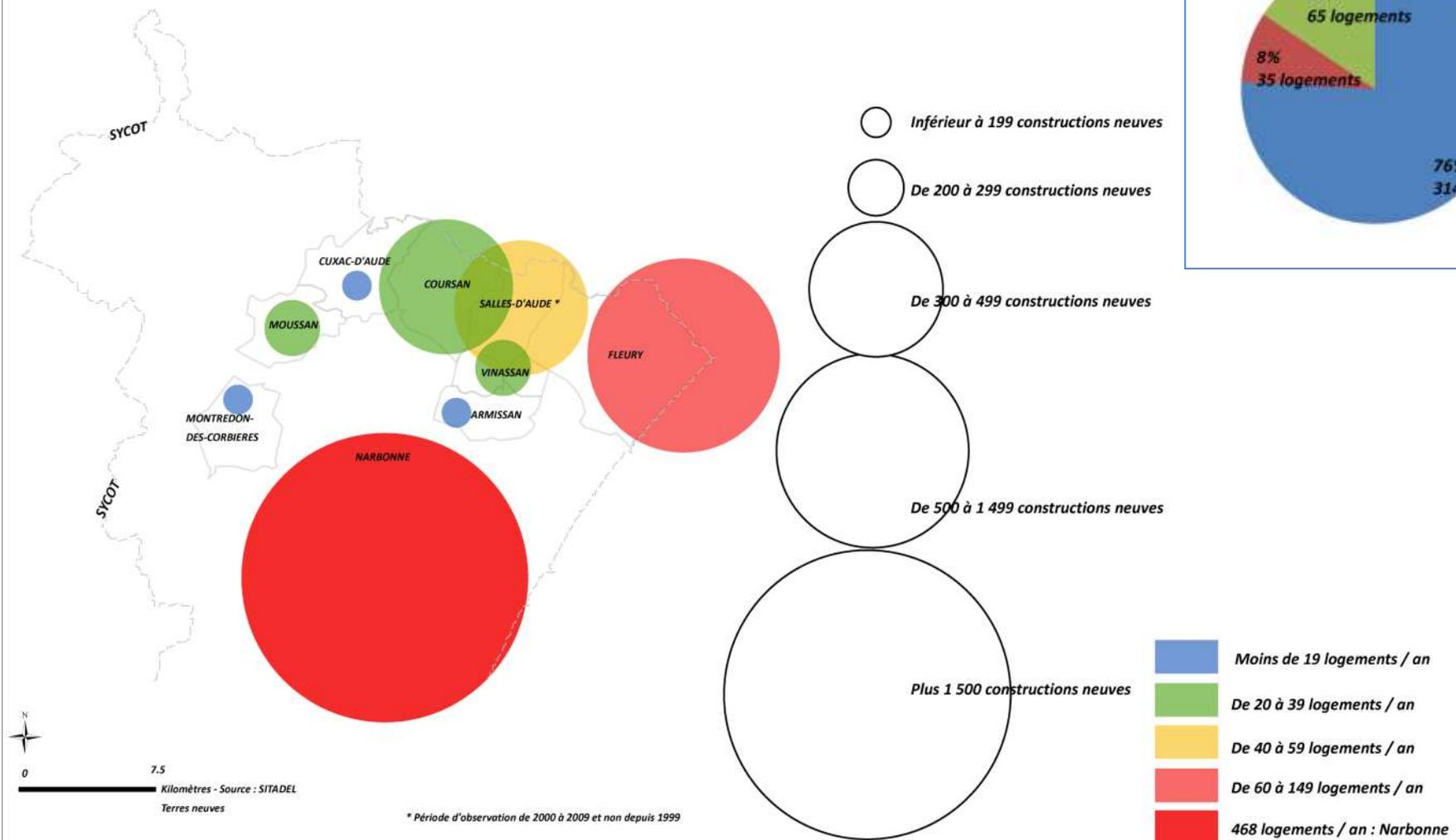
Les logements locatifs sociaux retenus pour l'application du présent article sont :

1° Les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré,

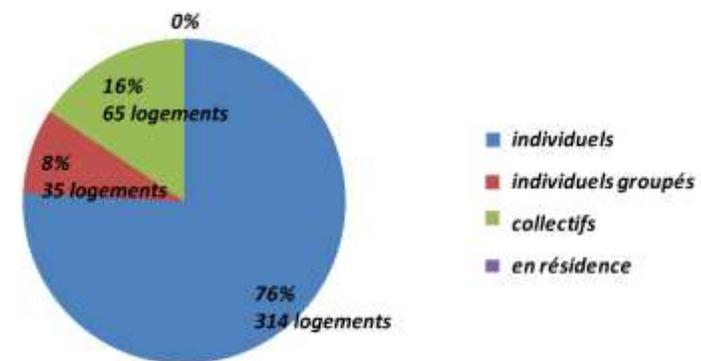
2° Les autres logements conventionnés

3° Les logements ou les lits des logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales.

Rythme de construction entre 1999 et 2009



Typologie des nouveaux logements construits depuis 2000



### . Dynamique constructive

Depuis 1999, se sont 7 848 logements qui ont été construits sur le territoire d'observation, soit 790 logements par an.

Si Narbonne concentre la majorité des constructions (4 684 logements) et Fleury la seconde position (1 375 logements), Salles d'Aude avec 414 logements est la troisième commune du bassin narbonnais (soit 41 logements / an), suivi de Coursan avec 389 logements.

Sur la dernière décennie, Salles d'Aude est devenu un pôle important du narbonnais, en matière de constructions neuves.

### . Typologie des nouvelles constructions

76% de cette nouvelle offre de logements est de l'individuel, contre 16% de collectifs et seulement 8% de logements groupés.

#### **Ce qu'il faut retenir :**

*Avec 2 630 habitants en 2008, Salles d'Aude est une commune moyennement peuplée dans le bassin narbonnais. Toutefois, la commune affiche le taux de croissance démographique annuel le plus dynamique du territoire d'observation : +3.4% /an (depuis 1999). Face à cette dynamique, des choix en matière de croissance démographique pour 2025 doivent être pris.*

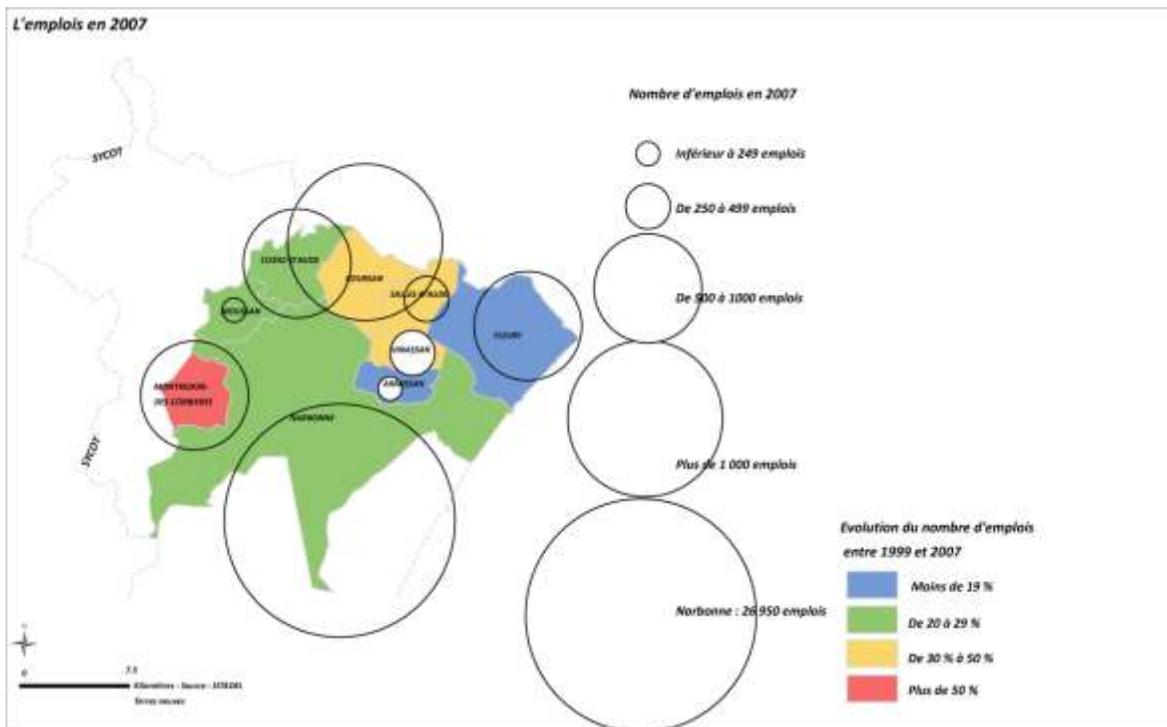
#### **Quel objectif de croissance démographique se fixer pour 2025 ? (Retenir une population communale à 5 000 habitants ?)**

*La population de Salles d'Aude relativement jeune est composée de familles importantes, de plus de 2.4 personnes, en légère décohabitation. Le parc de logements qui offre peu d'appartements, de locations et de locatifs sociaux, se compose essentiellement de maisons (93% du parc). Les parcours résidentiels dans la commune sont ainsi difficiles.*

*Malgré des rythmes de construction dynamiques (41 log/an depuis 1999), la commune dispose peu de logements vacants, ce qui souligne une tension sur le parc de logements.*

**Enrichir la mixité de formes et de modes d'habiter pour répondre à tous les besoins, en centre historique et dans les quartiers résidentiels**

## Chapitre VIII. La dynamique socio-économique

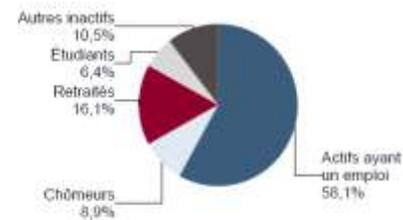


Communes	Indicateur de concentration d'emploi 2007	Indicateur de concentration d'emploi 1999	Evolution
Narbonne	152,6	140,4	12,2
Montredon-des-Corbières	192,8	120,5	72,3
Moussan	23,6	32,9	-9,3
Cuxac-d'Aude	57,7	49,9	7,8
Coursan	51,6	50	1,6
Salles d'Aude	45,7	45	0,7
Fleury	64,2	68,4	-4,2
Vinassan	45,5	39	6,5
Armissan	26,3	31,2	-4,9

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

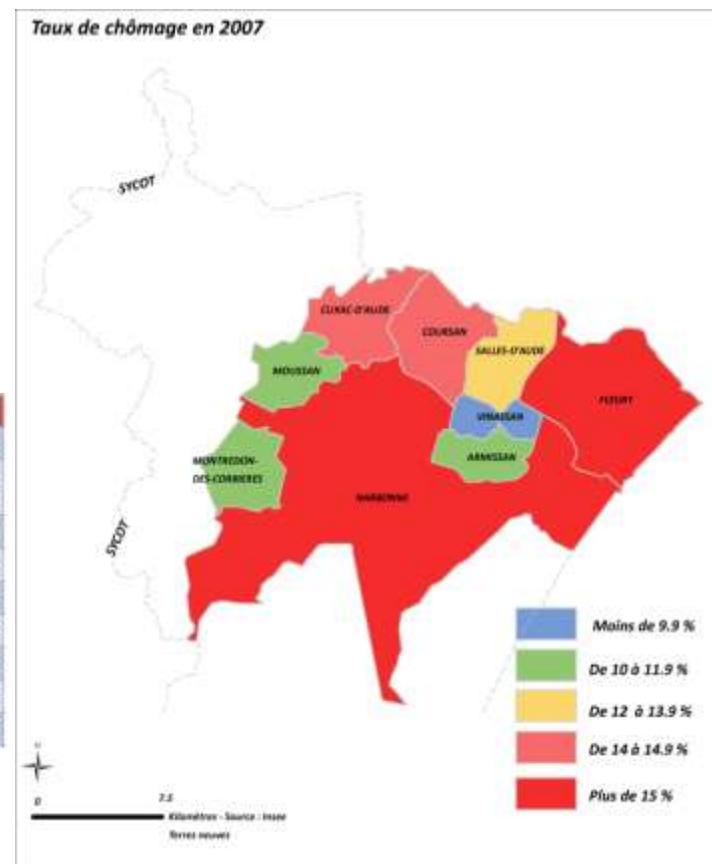
Source : Insee

### EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2007



Source : insee, RP2007 exploitation principale.

### Taux de chômage en 2007



### **. Une offre d'emplois en progression mais qui reste insuffisante face à la progression des actifs sur la commune**

Le territoire comptabilise en 2007 31 521 emplois, dont 85.5% se localisent à Narbonne. Les deux autres pôles d'emplois du territoire sont Coursan 3.8% du montant global des emplois et Cuxac d'Aude 2.8%. Salles d'Aude avec 387 emplois en 2007 représente 1.2% du total.

Mis à part Montredon des Corbières qui connaît 85% d'augmentation de son nombre d'emplois depuis 1999, Salles d'Aude est la seconde commune créatrice d'emploi dans le nord narbonnais, avec +49% d'emplois depuis 1999. Citons deux communes proches à Salles D'Aude, Coursan enregistre une progression de +38% de ses emplois et Fleury 15%. Au travers de ces données, nous observons un dynamisme économique local créateur d'emplois.

Toutefois, ces données sont à relativiser, car on observe sur Salles d'Aude 45.7 emplois pour 100 actifs ayant un emploi en 2007 (cf. tableau ci contre). Ce chiffre est en légère progression depuis 1999. Ce qui entraîne des déplacements pendulaires domicile travail importants. Seules Montredon des Corbières et Narbonne ont un indicateur de concentration d'emplois supérieur à 100.

67% de la population de Salles d'Aude est active, soit 1 449 personnes, dont 840 personnes ayant un emploi, le second poste étant principalement occupé par les retraités (16.1%).

### **. Des déplacements domicile travail en progression depuis 1999**

Seulement 27.7% des actifs travaillent sur le territoire en 2007, alors qu'ils étaient 30% en 1999. Les flux domicile/travail sont donc très importants sur Salles d'Aude. 55% des actifs travaillent dans le même département, la plupart étant attirés par les pôles économiques tels que Narbonne.

### **. Un chômage en diminution depuis 1999**

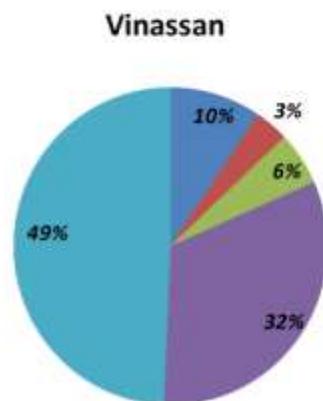
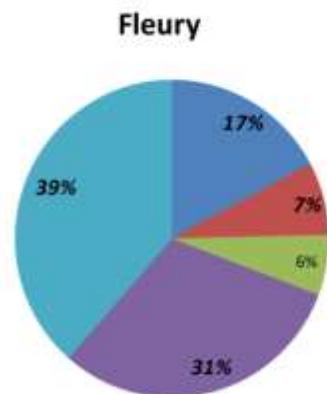
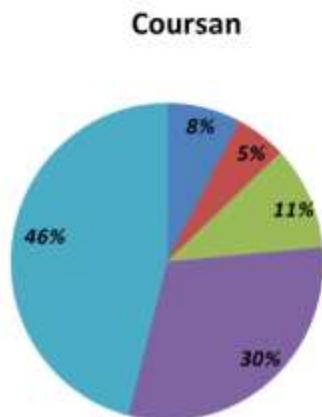
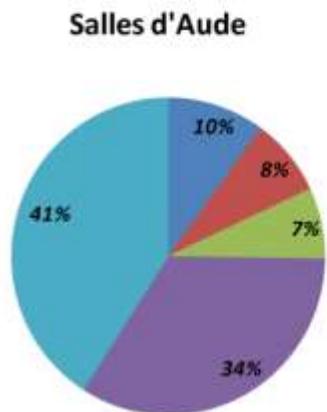
Le taux de chômage moyen est de 13% sur le bassin narbonnais au 31 décembre 2009, contre 14.9% pour l'Aude et 11,5% pour la France. Ce chiffre recouvre des différences locales entre communes. En effet, Narbonne affiche un taux s'établissant à 17.1% contre 14.5% pour Coursan et 14.1% pour Cuxac d'Aude. Salles d'Aude affiche un taux médian à 13.3% à cette date. 58.5% des chômeurs sont des femmes.

Depuis 1999 le chômage diminue plus rapidement sur le territoire d'observation (-4.2 points), qu'en France (-2 points) ou l'Aude (-3.1 points). Salles d'Aude est la commune où le chômage recule le plus durant cette période, de -6 points, contre 3.6 points pour Montredon des Corbières.

### **. Un revenu par ménage plus élevé que dans l'Aude**

Le revenu moyen des ménages s'élève à 20 271euros en 2008, alors qu'il est de 18 471euros dans d'Aude.

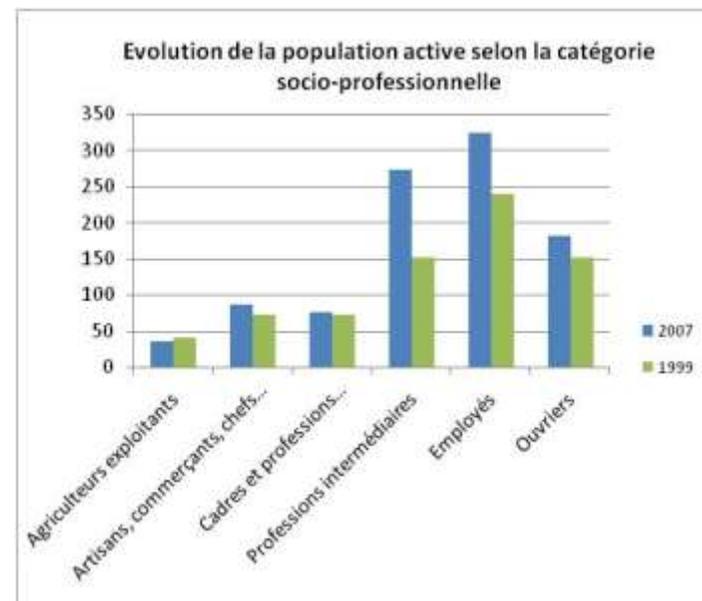
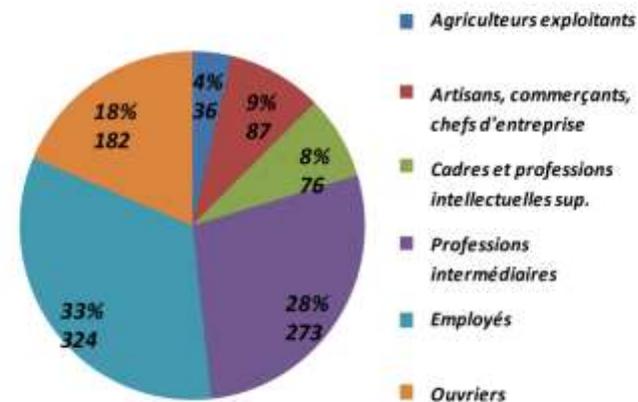
### Profils des emplois présents sur Salles d'Aude et ses communes voisines en 2007



Part des emplois dans :

- L'agriculture
- L'industrie
- La construction
- Le tertiaire non marchand
- Le tertiaire marchand

### Les Catégories Socio-Professionnelles en 2007



### . De nombreux emplois dans le tertiaire marchand et non marchand

Sur chacune des communes proches de Salles d'Aude, le nombre poste le plus élevé concerne le tertiaire marchand, avec un rapport de 49% à Vinassan, contre 41% à Salles d'Aude.

Salles d'Aude se démarque dans le tertiaire non marchand (34%), c'est-à-dire les professions intermédiaires, les cadres et professions intellectuelles supérieures, les employés, l'administration ... et dans l'industrie avec 8% du total des emplois (soit 2 points de plus que Narbonne).

Mis à part la commune de Fleury avec 17% d'emplois agricole, la part occupée par les emplois agricoles représente 10% sur les communes du territoire (idem Salles d'Aude), et 2% pour Narbonne.

La part des emplois dans la construction s'élève à 7% sur Salles d'Aude, part s'inscrivant dans les proportions observées sur les autres communes (6% sur Narbonne).

### . Des CSP dominés par les employés et professions intermédiaires en forte progression depuis 1999

En matière de catégories socioprofessionnelles présentes sur la commune, on observe d'après le camembert et l'histogramme ci-contre, une forte présence des employés et professions intermédiaires (61% du total). Ce sont ces deux catégories qui progressent le plus sur la commune depuis 1999. Les ouvriers occupent le troisième poste des CSP (18% du global) et enregistrent la troisième progression. Avec une part s'élevant à

4% de l'ensemble les agriculteurs connaissent une diminution de leur nombre depuis au moins 1999.

#### **Ce qu'il faut retenir :**

*Avec 387 emplois en 2008, Salles d'Aude est la seconde commune créatrice d'emplois du territoire d'observation (+49%).*

*Une part importante des actifs habitants sur la commune doit se déplacer pour exercer une activité professionnelle, car 27,7% d'entre eux ont un emploi sur Salles d'Aude.*

*Salles d'Aude comptabilise 13.3% de chômeurs en 2009, pour un taux s'établissant à 11.5% en France. Si ce taux reste moyen par rapport au niveau du narbonnais, la commune connaît la plus forte diminution depuis 1999 (-6 points).*

*Les emplois proposés sur la commune concernent essentiellement le tertiaire non-marchand et l'industrie. C'est ainsi que les employés et les professions intermédiaires sont les CSP les plus représentés.*

***Diversifier l'offre économique, pour renforcer le niveau d'emplois local***

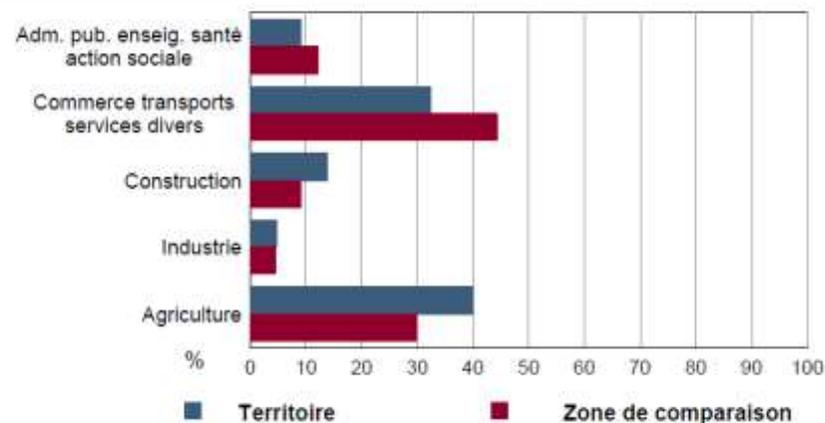
## Chapitre IX. La dynamique économique structurante et de proximité

**CEN T3 - Établissements selon les sphères de l'économie au 31 décembre 2008**

	Nombre	%	Postes salariés	%
<b>Ensemble</b>	<b>210</b>	<b>100,0</b>	<b>218</b>	<b>100,0</b>
Sphère non présenteielle	120	57,1	21	9,6
dont domaine public	0	0,0	0	0,0
Sphère présenteielle	90	42,9	197	90,4
dont domaine public	7	7,8	52	26,4

Champ : ensemble des activités.  
Source : Insee, CLAP.

**CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2008**



Champ : ensemble des activités.  
Source : Insee, CLAP.

**DEN T5 - Nombre d'établissements par secteur d'activité au 1er janvier 2009**

	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>102</b>	<b>100,0</b>
Industrie	10	9,8
Construction	27	26,5
Commerce, transports, services divers	55	53,9
dont commerce et réparation auto.	27	26,5
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	10	9,8

Champ : activités marchandes hors agriculture.  
Source : Insee, REE (Sirène).

**DEN T4 - Créations d'établissements par secteur d'activité en 2009**

	Ensemble	%	Taux de création
<b>Ensemble</b>	<b>28</b>	<b>100,0</b>	<b>27,5</b>
Industrie	0	0,0	0,0
Construction	6	21,4	22,2
Commerce, transports, services divers	20	71,4	36,4
dont commerce et réparation auto.	10	35,7	37,0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2	7,1	20,0

Champ : activités marchandes hors agriculture.  
Source : Insee, REE (Sirène).

### . L'économie présentielle<sup>4</sup>

Sur la commune de Salles d'Aude la sphère productive ou « non présentielle » concerne davantage d'établissements (57.1%) que la sphère présentielle (42.9%), ce qui n'est pas le cas de la commune de Fleury toute proche où les pourcentages sont inversés : 38% pour la sphère productive contre 52% pour la sphère présentielle, idem pour Narbonne et Coursan (équilibre). Ceci souligne l'importance de l'activité productive sur la commune.

### . Les principaux établissements de la commune :

Salles d'Aude comptabilise 102 établissements en 2007. Le principal poste concerne le « commerce, transport, services », avec 55 établissements. 27 établissements relèvent de la construction, 10 de l'industrie et 10 de l'administration.

La commune se compose d'une part plus importante de « commerces, transports, et services » que le département de l'Aude (zone de comparaison Insee). Ce secteur est le plus dynamique avec 20 créations d'établissements en 2009.

La construction est aussi un poste plus représenté sur Salles d'Aude qu'au niveau départemental (part), mais aussi dynamique avec 6 créations d'établissements sur la commune en 2009.

---

<sup>4</sup> La sphère présentielle comprend notamment les activités d'éducation, de santé et d'action sociale, les administrations, le commerce de détail, l'hôtellerie et la restauration, la construction, les activités financières, les services domestiques et le transport de voyageurs.  
Dans la sphère productive sont répertoriés l'agriculture, le commerce de gros, la plus grande partie des activités industrielles, les services aux entreprises, la recherche, les activités liées à l'énergie...

### . L'artisanat.

L'artisanat constitue le maillage territorial le plus régulier. Il est présent dans toutes les communes du narbonnais. Il affiche une croissance remarquable sur le narbonnais, notamment la commune de Salles d'Aude.

Salles d'Aude comptabilise :

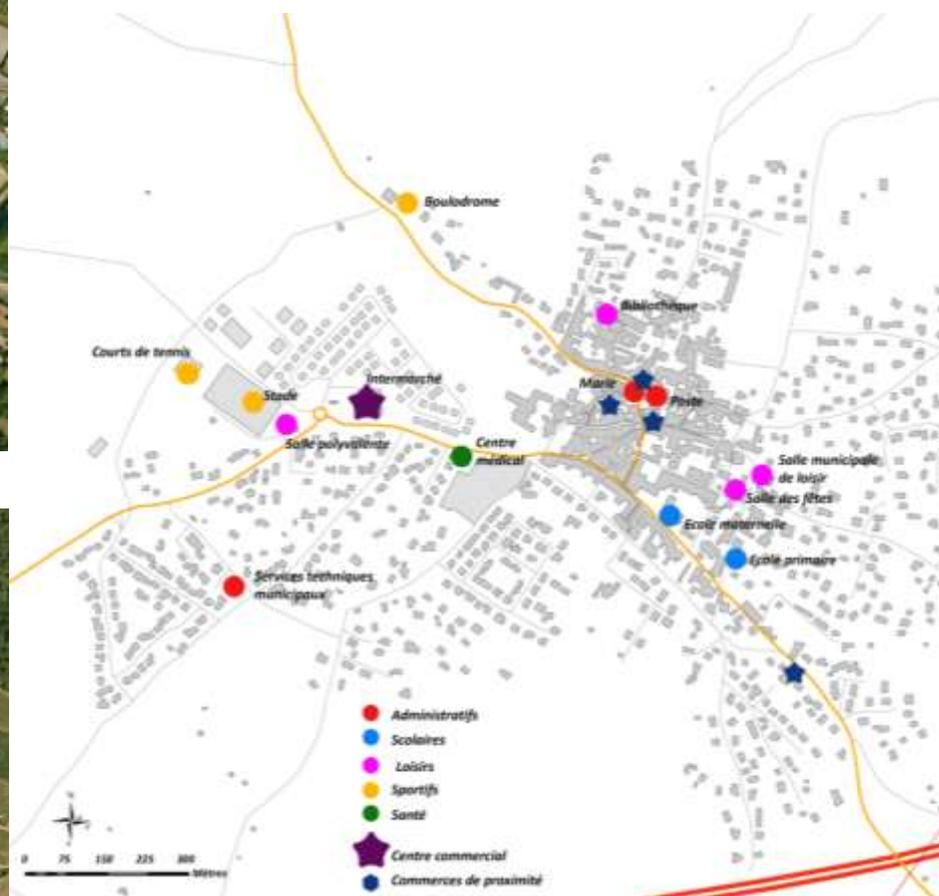
- 2 garagistes, une entreprise de carrelages, dallages, une entreprise de climatisation, 3 menuiseries, 5 maçonneries, ramoneurs, électriciens, 2 multi travaux (électricité, sanitaire, plomberie, petits travaux de bâtiment, jardinage, activité paysagère), paysagistes et une bijouterie ;
- des services agricoles.



La zone économique de l'Intermarché



L'aire autoroutière ASF de l'A9



### . Le commerce et l'accueil touristique

Salles d'Aude dispose d'une population suffisante pour assurer la viabilité d'activités diversifiées répondant aux besoins de la population locale.

L'appareil commercial permet d'assurer un certain niveau d'autonomie pour la commune.

Citons :

- des commerces de proximité qui se localisent dans le centre historique, à l'exception de ceux se localisant sur la rd 1118 :

*2 boulangeries, une boucherie, un café, une broderie professionnelle, 2 coiffeurs, une pharmacie, un tabac-presse, une agence immobilière, 1 station service dont celle de l'Intermarché, 4 taxis.*

- un commerce structurant. Salles d'Aude dispose d'une grande surface commerciale alimentaire : intermarché et d'une station service / lavage associée.

- 2 hôtels restaurant

### . L'économie de secteur : les zones d'activités de Salles d'Aude

Les zones d'activités existantes sur Salles d'Aude, sont mixtes, activités / résidentiels.

La fonction résidentielle s'est davantage développée sur ces zones que l'activité. L'imbrication existante aujourd'hui, fragilise le développement de l'activité (ex. secteur bricomarché / station de lavage / habitations).

#### ***Ce qu'il faut retenir :***

*Salles d'Aude dispose d'un tissu économique dynamique marqué notamment par l'importance communale des établissements industriels et artisanaux.*

#### ***Pérenniser la dynamique économique productive et présente***

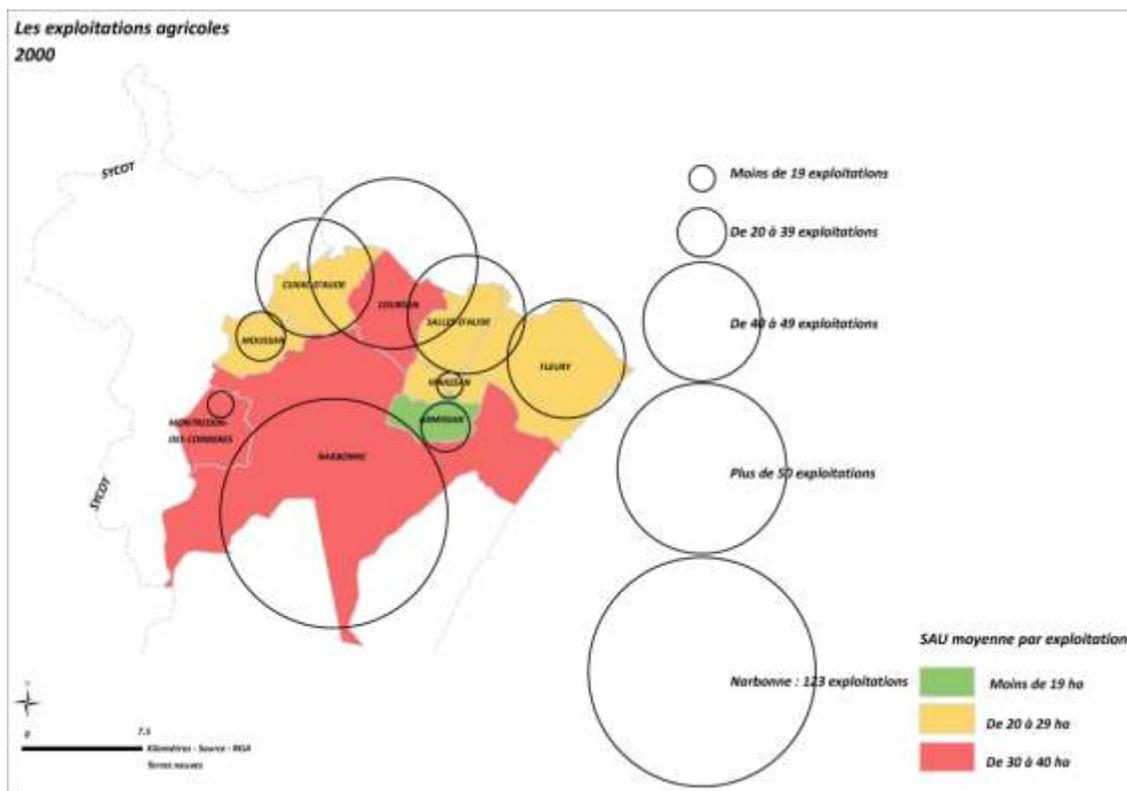
*Les développements résidentiels sur les zones d'activités à vocation artisanale et commerciale, rendent difficiles de nouveaux développements économiques.*

***Affirmer des vocations précises pour les secteurs de développement, soit résidentiel, soit économique (artisanal).***

*L'offre commerciale répond aux besoins d'une commune rurale, tout en polarisant les communes proches par le biais de son Intermarché.*

***Pérenniser l'offre de proximité tout en privilégiant l'équilibre commercial avec l'Intermarché.***

## Chapitre X. Les dynamiques agricoles



### Orientation technico-économique des exploitations

	Exploitations		Superficie agricole utilisée (ha)	
	2000	1988	2000	1988
<b>Ensemble</b>	<b>98</b>	<b>129</b>	<b>1 046</b>	<b>965</b>
dont : grandes cultures	c	0	c	0
légumes, fruits, viticulture	97	126	979	925
bovins	0	0	0	0
autres animaux	0	c	0	c

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

### Population - Main d'oeuvre

	2000	1988
Chefs d'exploitations et coexploitants	100	132
dont à temps complet	32	18
Population familiale active sur les exploitations	161	273
Unités de travail annuel (y.c. ETA-CUMA) (1)	95	111
dont : UTA familiales	64	80
UTA salariées	31	31

(1) : Entreprises de travaux agricoles (ETA), Coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA)

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

L'agriculture est largement présente sur ce territoire car plusieurs typologies de sols y sont recensés : des sols profonds et bien drainés qui supportent aussi bien des productions maraîchères, des portes graines, des grandes cultures que des vignes ; des sols sableux plus ou moins limoneux propices aux vignes et aux grandes cultures ; ainsi que des sols présentant des affleurements rocheux et de faibles capacités de rétention d'eau plutôt orientés à la production viticole qualitative.

Même si les grandes cultures sont un grand type de valorisation culturelle sur la commune, constituée principalement de culture de blé dur, la viticulture traditionnelle reste l'activité principale sur le territoire communale.

Sur la période 1988- 2000, la commune de Salles d'Aude connaît une diminution de 30 exploitations, passant de 129 en 1988 à 99 en 2000. On observe que le nombre d'exploitants entre 1988 et 2000 diminue également sur la commune (-24 % du nombre de chef exploitant,- 41% des populations familiales actives sur les exploitations).

En 2000, Salles d'Aude compte 42 exploitations professionnelles, ce qui est inférieur aux communes de Narbonne (123 exploitations) et Gruissan (+ de 50 exploitations), mais supérieur à Vinassan et Armissan qui comptent moins de 40 exploitations sur le territoire. Parmi les communes aux alentours de Salles d' Aude, on note une diminution de 15 exploitations professionnelles en moyenne, entre 1988 et 2000. Toutefois, devant les communes d'Armissan et Moussan qui maintiennent leur nombre d'exploitation, Salles d'Aude se dote de 6 exploitations professionnelles supplémentaires.

Tout comme les villes de Fleury, Vinassan, Coursan, Moussan, la commune de Salles d'Aude possède des exploitations de tailles moyennes, de 20 à 30 hectares en moyenne ; contrairement aux villes de Narbonne, Gruissan et Montredon les Corbières qui offrent des exploitations de tailles plus grandes, de 30 à 40 hectares en moyenne. La majorité des exploitations sont constituées d'ilots et de petits parcelaires typiques de la viticulture traditionnelle.

Ces parcelles agricoles de tailles moyennes sont adaptées à l'orientation principale des exploitations, à savoir la culture de légumes ou de fruits mais en particulier la viticulture. Ce choix d'exploitation s'explique par le judicieux positionnement de Salles d'Aude en zones humides de la Basse plaine de l'Aude ainsi qu'une exposition au climat méditerranéen, qui a pour caractéristique d'offrir beaucoup de soleil et des températures élevées.

Toutefois, la surface totale des exploitations agricole a diminué puis qu'elle est passée de 1 387 hectares en 1990 à 1 214 hectares en 2006.

En 2009, 6 principaux propriétaires possèdent 523 hectares de terres agricoles, soit 30% de la surface communale. 50 hectares appartiennent à la commune de Salles d'Aude, alors que le château de Ceylérans, qui va lui-même être acquis par 3 nouveaux propriétaires, en détient 151 hectares.

En ce qui concerne l'apport en eau, plusieurs Associations Syndicales d'arrosage et d'écoulement se superposent sur le territoire de Salles d'Aude.

Deux ASA d'irrigation sont présentes : l'ASA de Salles d'Aude au Nord de la commune qui prend source dans l'Aude, et l'ASA de Raonel au Sud-

Ouest ; ainsi que deux ASA d'écoulement, pour l'extrémité Sud-Ouest du territoire : l'ASA de Raonel et l'ASA forcée rive droite.

Actuellement un projet d'élargissement des zones irrigables est à l'étude. Il sera permis soit par le développement du réseau existant, soit par l'arrivée du projet d'extension du réseau régional d'eau brut, porté par la Région et BRL : le projet « Aqua Domitia ». Ce projet, issu de la démarche « Aqua 2020 », est destiné à favoriser le développement agricole et la sécurisation de la desserte en eau potable.



*Vignoble et travail de la vigne en décembre 2010*



### . La viticulture

La viticulture est une activité qui marque l'identité de la commune de Salles d'Aude. En effet, ces nombreuses surfaces agricoles sont principalement des vignes, et occupent les deux tiers du territoire communal, en 2006.

Salles d'Aude accueille plusieurs domaines sur ces terres :

- Le domaine Costeplane qui possède une trentaine d'hectares de vignes, dont la production annuelle est d'environ 200 000 bouteilles ;

- Le domaine Maury, étendue de 6 hectares sur le massif de la Clape ;

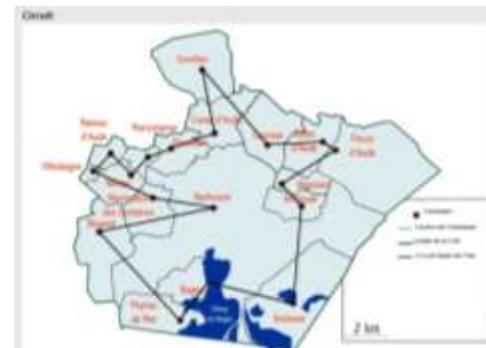
- Le domaine du château de Pech-Celeyran qui possède 140 hectares, dont 39 ha de garrigues et de pinèdes. Les 96 hectares de vignes sont repartis autour et au-dessus de la colline tronconique de "PECH-CELEYRAN". Le Château Pech-Céleyran est depuis 4 générations, par descendance féminine, dans la famille Saint-Exupéry.

La partie supérieur et le plateau de la colline composent les 44 hectares d'appellation la Clape, A.O.C La Clape Côteaux du Languedoc. Les 52 hectares restants produisent des vins de pays ou des vins de cépages « Côtes de Pérignan ».

Dans le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT), le domaine de Celeyran est identifié comme un des territoires clé de la Région. Le développement de ce site devrait être porteur d'un développement agrotouristique à l'échelles des différentes communes alentours.

De la volonté des vignerons de Salles d'Aude et de Fleury d'Aude, une cave coopérative à été crée et implantée sur Fleury : La Vendémiaire.

La cave est née en 1937 et compte 200 vignerons. Le domaine viticole est planté de 910 hectares de vignes réparti en 3 appellations : Vin de Pays d'Oc, l'AOC Coteaux du Languedoc Anne de Rouch et l'AOC Coteaux du Languedoc La Clape.



Une route des vins a été élaborée sur l'ensemble des villages appartenant à la Communauté d'Agglomération Narbonnaise. Ce parcours, créé le 1er janvier 2003, englobe 18 villages et permet le développement d'un tourisme de terroir. Ainsi, les richesses régionales sont mises en valeur par la découverte de ces produits locaux.



Domaine Costeplane



Château de Céleyran

**Ce qu'il faut retenir :**

*Salles d'Aude est une commune agricole, notamment viticole. Si les exploitations agricoles sont en constantes diminution (30 exploitations agricoles en 2000), les exploitations professionnelles progressent de 6 exploitations entre 1988 et 2000. Notons, que 6 exploitations concentrent 30% de la superficie communale.*

*La viticulture occupe les 2/3 du territoire. Trois domaines se localisent sur Salles d'Aude : domaine de Costeplane, de Maury et de Pech-Celeyran. Notons la présence de la cave coopérative sur Fleury d'Aude.*

*Les enjeux agricoles sont réellement importants pour la commune. Ce secteur constitue l'identité locale de Salles d'Aude et est porteur d'une économie individuelle et collective dynamique.*

***Eviter l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles afin de conserver de bons niveaux de productivité et de qualité des productions.***

## Les enjeux du livre 2

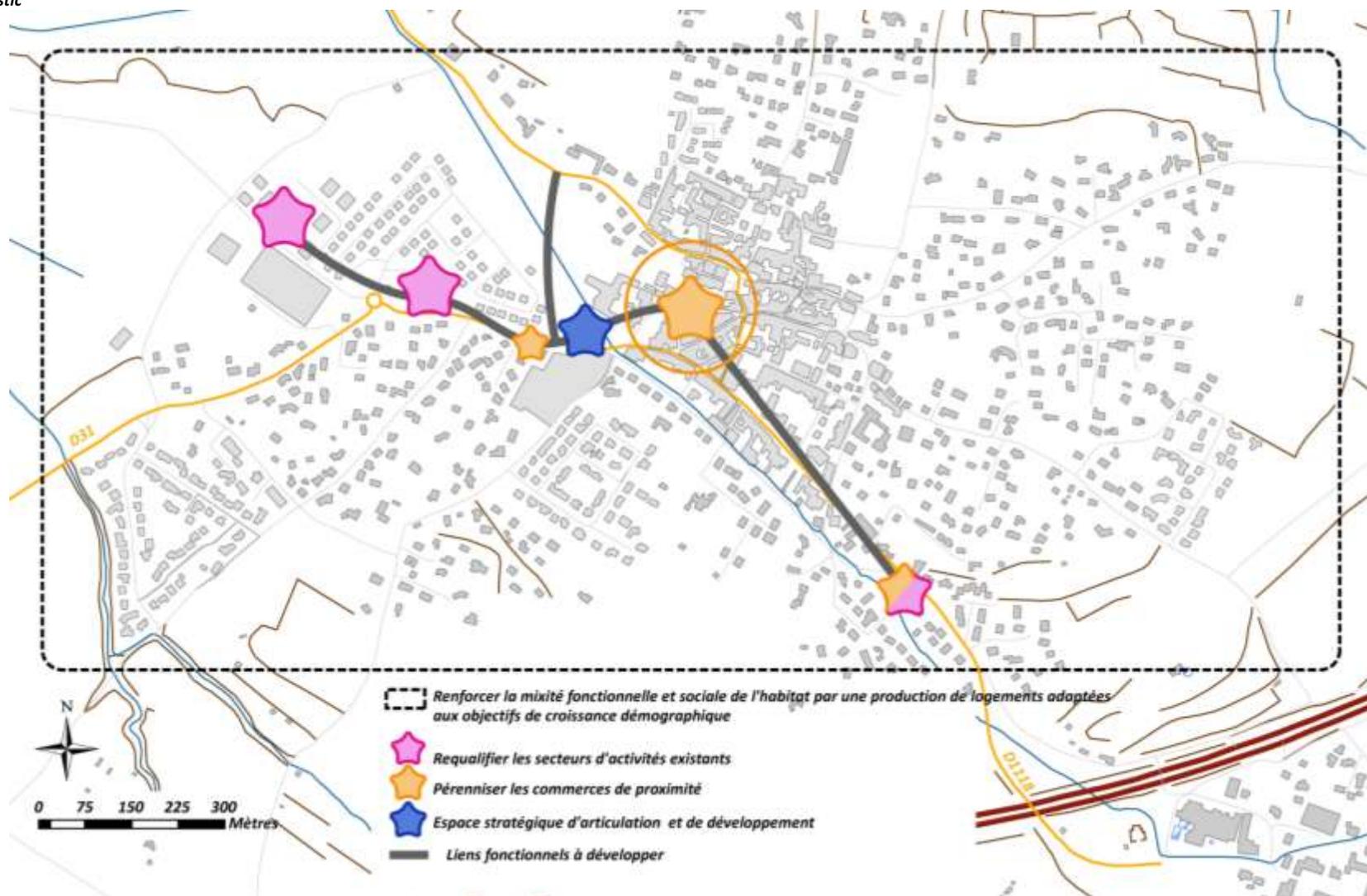
Sur les plans démographiques et économiques Salles d'Aude est une commune très dynamique au niveau local. Plus fort taux de croissance démographique annuel, fort rythme de construction, une économie présentielle et industrielle dynamique, ainsi qu'une offre commerciale répondant aux besoins... Une agriculture très présente se qui se maintien.

Toutefois, Salles d'Aude souffre d'un déséquilibre par une unique offre de logements, des quartiers résidentiels peu structurés et peu lisibles, et de fortes consommation d'espace ... Les liens fonctionnels entre secteurs de développements sont inexistant. L'équilibre entre commerces de proximité et grandes enseignes est fragile ...

Des secteurs de développements existent, tout d'abord en terme de densification / requalification, puis d'aménagements nouveaux. Ceux-ci participent à la définition du projet communal.

L'enjeu majeur est de pérenniser cette dynamique sociodémographique et économique, afin de ne pas faire de Salles d'Aude une simple commune dortoir du narbonnais et du biterrois.





## Livre 3 : L'accessibilité et la desserte communale



## Chapitre XI. L'analyse des déplacements viaires



Source : PRAE de Ceyleyan

La localisation de Salles d'Aude entre Béziers et Narbonne, permet à la commune d'afficher une forte accessibilité routière.

Notons :

- Narbonne / Salles d'Aude : 25min (par les départementales D31 et D6009) ;
- Béziers / Salles d'Aude : 30min (par les départementales D31 et D6009) ;
- Carcassonne / Salles d'Aude : 1h (par les autoroutes A9 et A61) ;

Cette accessibilité associée à une situation de l'emploi sur la commune certes en progression mais encore déficitaire (45.7 emplois pour 100 actifs ayant un emploi en 2007), rend nécessaire les déplacements domicile / travail vers les pôles voisins.

Ainsi, l'A9 enregistre un trafic moyen journalier annuel (TMJA) en évolution :

- 1988 / 2003 : 56 000 VJ<sup>5</sup> dont 20 à 25% de PL<sup>6</sup> ;
- 2003 / 2008 : 56 000 à 64 000 VJ dont 20 à 25% de PL ;

Cette augmentation du trafic sur l'A9 entraîne un report sur le réseau secondaire départemental et le réseau de desserte locale, qui atteint la saturation en juillet / Aout.

Ainsi, l'étude portant le PRAE de Celeyran<sup>7</sup> souligne des problèmes de circulation existants sur le réseau primaire en traversant Coursan, sur le réseau secondaire :

<sup>5</sup> Véhicules / jour

<sup>6</sup> Poids Lourds

<sup>7</sup> Le projet économique d'échelle régionale de Celeyran

- traversée de Salles d'Aude direction Fleury ;
- traversée de Vinassan.

### ***Ce qu'il faut retenir :***

*La croissance du trafic routier induit par les forts taux de croissance démographique de Salles d'Aude ainsi que des communes avoisinantes, met en tension un réseau viaire dont les gabarits non pas ou peu évolués. Cette tension s'amplifie largement durant la saison estivale.*

***Adapter le réseau de voies à la nouvelle dimension démographiques des villes.***

***Sécuriser la traversée de Salles d'Aude***

## Chapitre XII. Les réseaux de transport public



Source : le grand Narbonne

### **XIII.1 Le réseau ferré situé à Coursan et les réseaux de transports en commun**

La commune de Salles d'Aude ne dispose pas de gare ferroviaire. Toutefois, la gare SNCF se situe à 5.5 km de celle de Coursan et 15 km de celle de Narbonne. La Gare de Narbonne est une gare d'intérêt national, la majorité des trains grandes lignes s'y arrêtent. Ainsi, la gare de Narbonne a été utilisée par 890 000 voyageurs en 2004.

Depuis la gare de Narbonne, les passagers ont accès aux trains grandes lignes :

- Narbonne Montpellier, pour un trajet d'une heure
- Narbonne Toulouse, pour un trajet d' 1h14.

Les Gare de Coursan, de Port-la-Nouvelle et Leucate – La Franqui sont des gares d'intérêt régional. La majorité de leur activité concernent les TER, toutefois, certains trains grandes lignes s'y arrêtent.

A partir de Coursan, les passagers peuvent relier en TER :

- Narbonne, pour un trajet de 5mn ;
- Port La Nouvelle, pour un trajet de 13 mn ;
- Lézignan, pour un trajet de 13 mn ;
- Béziers pour un trajet de 15 mn ;

Toutefois, seulement 2 TER s'arrêtent en gare de Coursan.

A moyen terme, la construction de la Ligne à Grande Vitesse (LGV) Perpignan Montpellier libèrera des sillons pour le transit local.

### **XIII.2 Les réseaux de bus**

Le réseau de transport en commun sur Salles d'Aude est géré par l'intercommunalité. En effet, la communauté d'agglomération du Grand Narbonne est responsable de la compétence transport communautaire et propose le réseau CitiBus.

La commune de Salles d'Aude dispose d'une unique ligne de bus la traversant : la ligne 6. Cette ligne raccorde Narbonne et Fleury, via les communes de Coursan et de Salles d'Aude. 3 Arrêts existent sur le territoire communal.

On comptabilise seulement 5 à 6 trajets quotidiens dans les sens aller et retour. Certain trajets supplémentaires peuvent être programmés sur commande.

Alors que ce moyen de transport propose un trajet de 20 min seulement du centre de Salles d'Aude au centre de Narbonne, la fréquence des passages de bus n'est pas assez forte pour que ce moyen de transport soit réellement adapté aux flux de déplacement domicile travail à destination de Narbonne.

D'autres trajets adaptés aux horaires d'école sont réservés aux « bus cool » qui acheminent les étudiants à destination du collège de Coursan en 10 min de temps.

### Ce qu'il faut retenir :

Les réseaux de déplacements collectifs, s'ils existent ne permettent pas de répondre aux besoins des habitants.

Le train est une alternative possible mais :

- souffre de l'éloignement de la gare ;
- souffre de la faible distance en voiture pour relier Narbonne / Béziers
- souffre du peu de fréquence.

Le transport par bus bénéficie d'une absence de rupture de charge, mais les fréquences faibles ne permettent pas aux actifs de l'utiliser efficacement.

**Développer les liens avec la gare de Coursan**

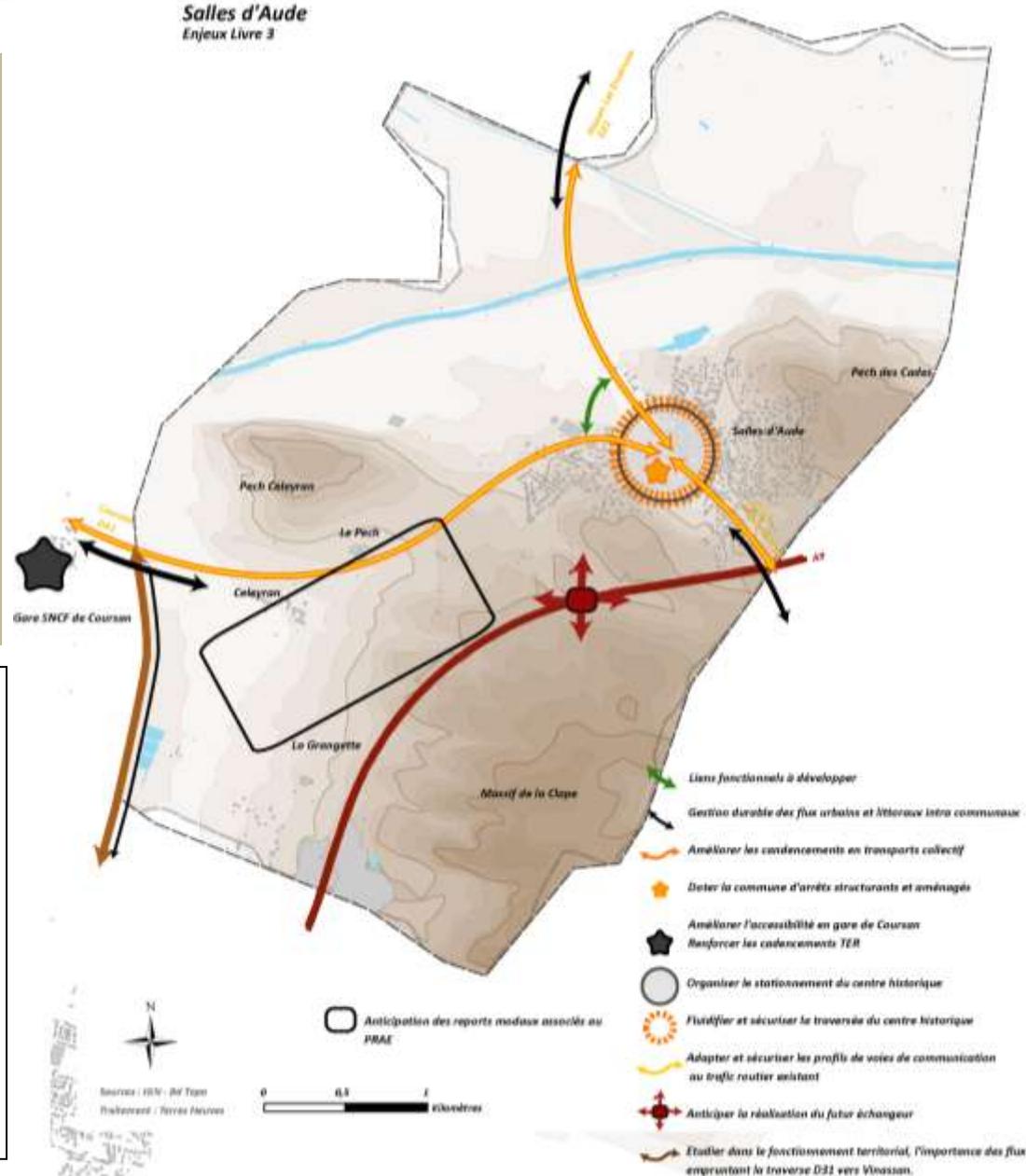
**Renforcer les cadencements des bus d'agglomération aux heures de pointes.**

### Les enjeux du Livre 3

Salles d'Aude est une commune où l'utilisation de la voiture reste fortement développée, en raison de sa localisation à proximité de bassin de vie important et du manque de desserte par transport collectif cadencé. Même si la gare de Coursan revêt un caractère stratégique, elle n'offre pas en 2011 les fréquences nécessaires, ni l'accessibilité recherchée.

L'utilisation de la voiture reste important, mais difficile en raison des forts trafics empruntant un réseau au gabarit de voies toujours « rural ». La traversée de Salles d'Aude devient difficile aux heures de pointes et doit être sécurisée.

### Salles d'Aude Enjeux Livre 3



## Livre 4 : Les projets



## Chapitre XIII. Les projets communaux

### XIII. 1 La ZAC des Bignals



ZAC des Bignals

La commune de Salles d'Aude a décidé de réaliser un projet d'extension urbaine via la procédure d'aménagement de ZAC qui s'étend sur un périmètre d'environ 9,3 hectares : la Zac des Bignals.

Cette ZAC se localise au Sud Sud-Ouest de la commune, à proximité de la maison de retraite. Son périmètre est réalisé en zone 1NAa, qui correspond à des friches d'anciennes terres agricoles en terrasse.

Ce projet concerne la construction de différentes typologie d'habitat : des maisons de ville, des logements à vocation social, des logements collectifs ainsi que des lots libres de types terrain à bâtir et des équipements publics.

**150 lots individuels seront construit (5 non construits) et également 2 macro lots permettant d'accueillir chacun 5 villas, soit 107 logements au total. La ZAC prévoit l'accueil de 321 personnes environs, soit 3 habitat par logements.**

Concernant les équipements publics, en dehors des voiries, sont prévus des espaces verts ainsi qu'un bassin de rétention végétalisé qui pourra également servir d'espace public. Des axes de circulations douces sont également prévus.

Pour la gestion des réseaux, une étude du diagnostic de la station d'épuration intercommunale de Fleury Salles est en cours par l'agglomération afin d'assurer un raccord possible pour l'évacuation des eaux usées.

Il s'agit également de prolonger le réseau actuel d'eau potable afin de relier la ZAC au réseau d'alimentation en eau potable de la commune de Salles d'Aude.

Par ailleurs, la ZAC sera intégrée à la tournée de ramassage des ordures ménagères et déchet assimilés qui est réalisé par la communauté d'Agglomération.

### XIII. 2 *Les équipements*

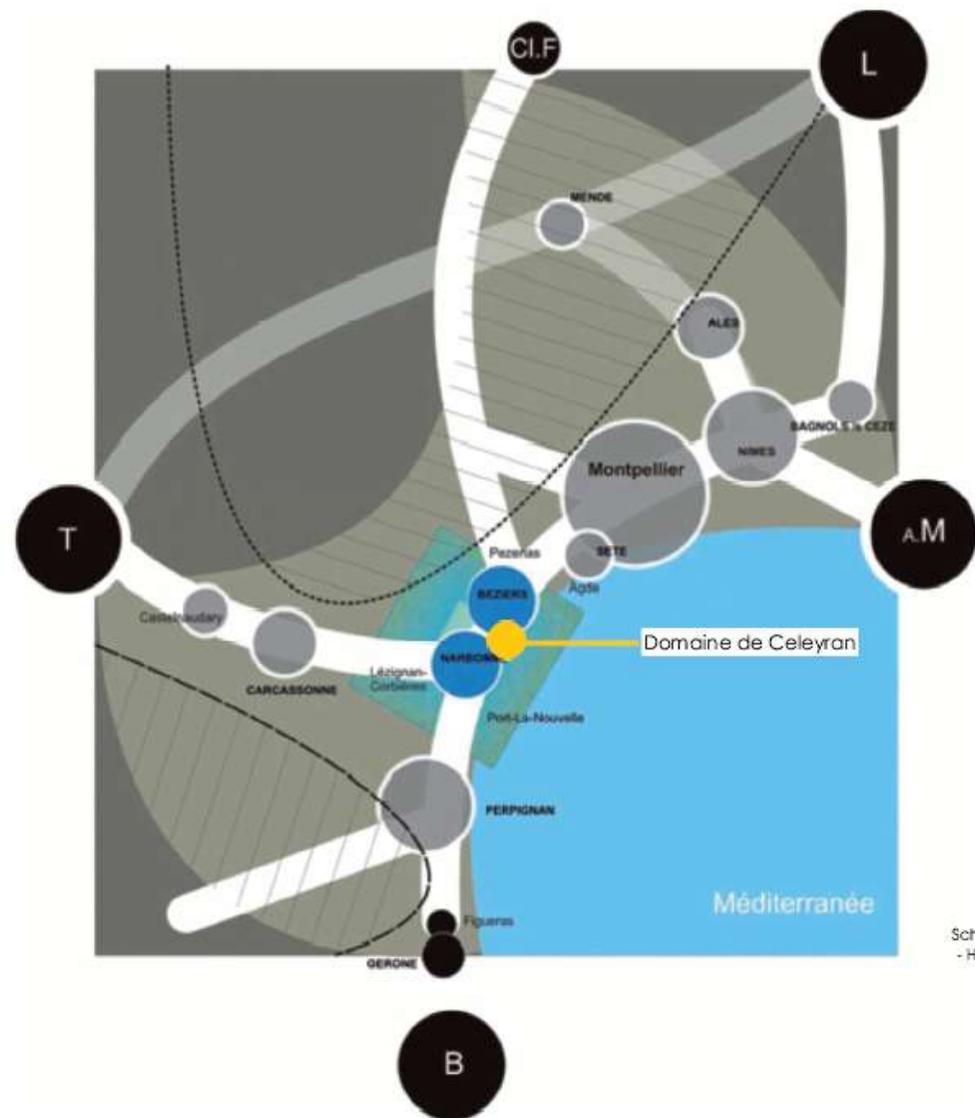
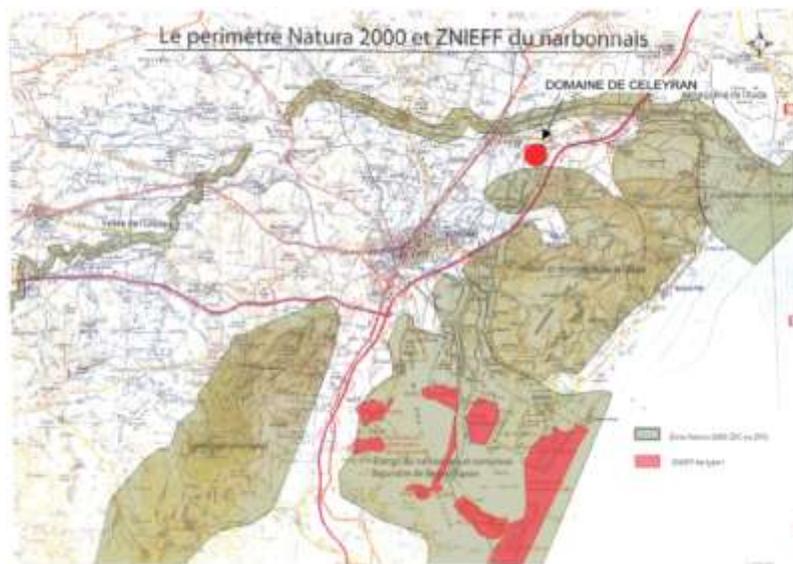
La commune renforce son offre d'équipements pour les jeunes. Les projets récemment terminés et envisagés à destination des jeunes, sont les suivants :

- un centre de loisirs sans hébergements ;
- un bike park (réalisation d'une première tranche) ;
- un city park (à développer).

La commune souhaite réaliser un pôle festif, dont l'emplacement serait le parc du château. Il s'agit d'une hypothèse de travail, qui sera approfondie dans le PADD.

Par ailleurs, la commune vient de réaliser, une aire de lavage pour les machines agricoles et les vendangeuses, permettant de limiter les pollutions induites par le lavage de ces engins agricoles.

## Chapitre XIV. Le projet économique d'échelle régionale de Celeyran



### **Le Projet Régional Aménagement Economique**

Dans le cadre de la programmation de l'intervention de la Région Languedoc Roussillon, un projet régional activité économique est en cours d'élaboration concernant le Domaine de Celeyran, situés sur les communes de Salles d'Aude et de Coursan.

Le projet est soumis, conformément à l'article L122-1 du Code de l'Urbanisme, à une obligation de compatibilité avec le SCoT de la Narbonnaise.

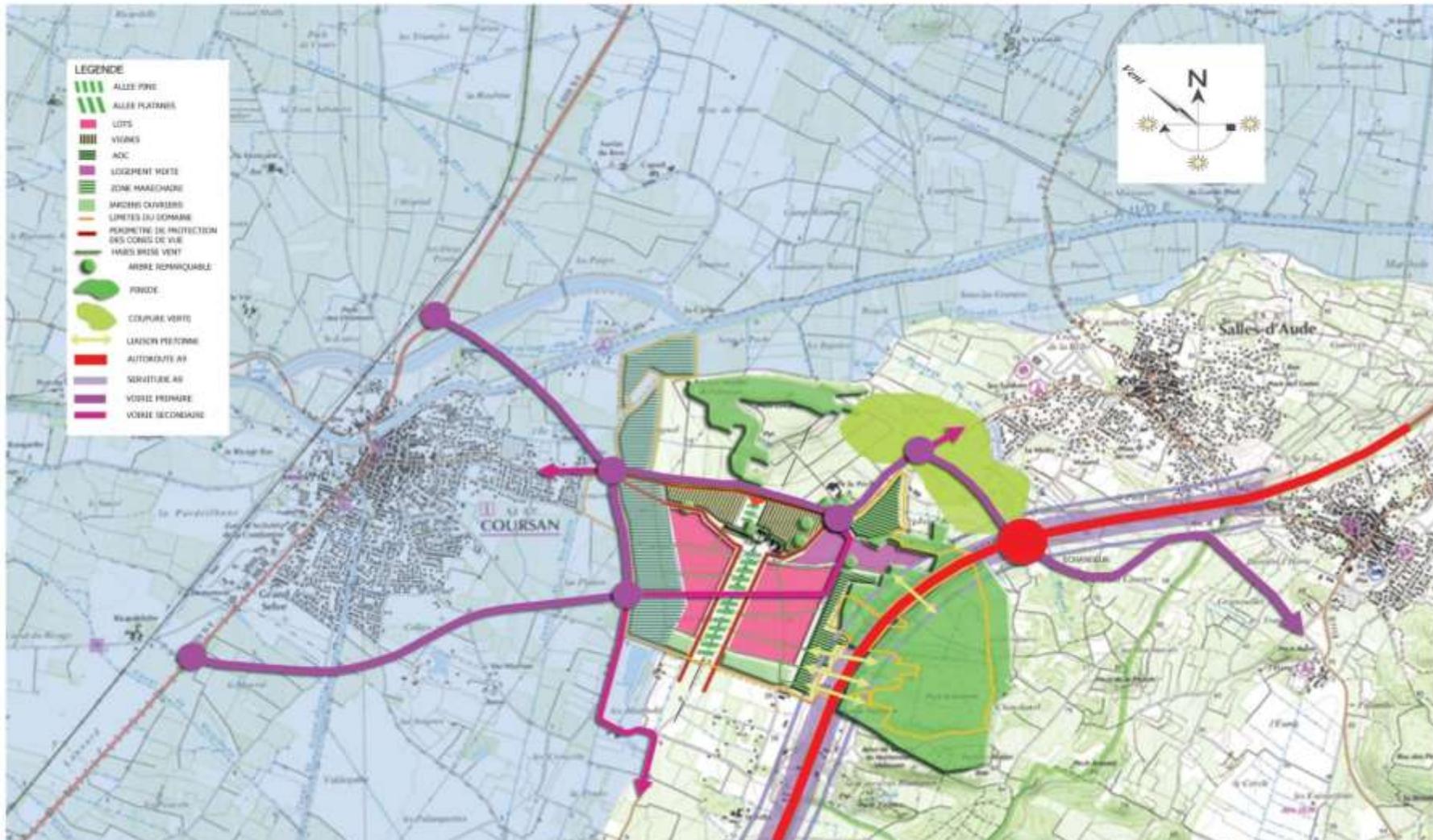
Il est situé sur l'« Axe narbonnais », axe majeur de développement économique et urbain du SCoT. Le centre de l'espace régional est structuré par un quadrilatère qui s'appuie sur Agde, Pézénas, Lézignan-Corbieres et Port-la-Nouvelle, dont Bézier et Narbonne occupent le centre. Le domaine de Celeyran se situant entre Bézier et Narbonne, il est en plein cœur de la dynamique de nouvelle croissance régionale. Un potentiel de développement considérable y est confirmé par l'inflexion récente des rythmes de croissance.

Ce périmètre de projet se situe sur un territoire concerné par des protections. En effet le projet est entouré de zones classées Natura2000, de Znieff, de Zico, et se trouve à proximité du parc naturel de la Narbonnaise. C'est un territoire qui offre des éléments paysagés forts avec des grandes pinèdes ainsi que des longues allées d'arbres, ce sont des atouts à prendre en compte dans les aménagements.

L'accès à la zone de projet n'est possible pour l'instant que par des routes départementales qui présentent des zones de problème de circulation,

notamment lors la traversée des cœurs de ville de Coursan et de Salles d'Aude (D31 et D118). Des nouvelles liaisons sont envisagées afin d'améliorer la desserte. A noter que le projet de nouvelle ligne de TGV ne sera qu'à 6km du PRAE.

Actuellement, le domaine de Celeyran, entre espaces boisés et espaces viticoles, offre un Vin de qualité, d'Appellation d'Origine Contrôlée « Massif de la Clape ». Le domaine qui offre une histoire très riche est un territoire emblématique pour les habitants. Le projet doit permettre de garder cet image viticole identitaire pour les communes environnantes et la Région.



### Le PRAE de Celeyran – Le projet

Sur ces 300ha le domaine de Celeyran se veut accueillir de nombreux aménagements sont autour du Château et du bâti déjà existant. Des Lots seront créés de part et d'autre de l'allée de platanes, eux-mêmes devancés par des nouveaux jardins ouvriers. Des logements mixtes sont également prévus ainsi que des larges zones maraichères.

De nouvelles voiries, hiérarchisées seront tracées à l'intérieur du périmètre du projet et en bordure de la surface du projet. Ces voies permettront de raccorder le projet avec la départementale (D6009) qui traverse Coursan et à l'autoroute puisqu'un nouvel échangeur serait créer. Des liaisons piétonnes sont également envisagées qui faciliteront la traversée de l'A9.

Cet espace a vocation à rester particulièrement vert avec la présence toujours importante de surface de pinèdes, des coupures vertes ainsi que des arbres remarquables.

#### XIV. 2 *L'impact du projet*

Pour la définition de ce projet, il va falloir envisager différents raccordements :

Concernant la desserte en eau potable, 2 réseaux de distributions important transitent sur la zone ou à proximité immédiate : Le réseau du grand Narbonne et Le réseau BRL. Le dimensionnement des principales conduites qui transitent à proximité du projet apparait suffisant pour procéder à des prises directes. Selon les besoins du projet la question du stockage devra se poser en particulier vis-à-vis du réseau de distribution du Grand Narbonne.

Concernant le traitement des eaux usées, il semble indispensable d'envisager l'extension de capacité des ouvrages de traitement à hauteur des charges produite par la future zone d'activités. Dans le cas de la

station de Salles d'Aude /Fleury cette extension pourrait se planifier dans le cadre du projet d'extension en cours.

Pour l'évacuation des eaux pluviales des mesures compensatoires doivent être prises vis-à-vis de l'imperméabilisation des sols due aux aménagements. Ces ouvrages devront être implantés hors de la zone inondable.

Concernant le contexte hydrologique général, l'apport du ruissellement pluvial de l'unité amont constitue une contrainte non négligeable qu'il faudra prendre en compte dans l'aménagement : Soit par la conservation des axes naturels d'écoulement avec un calibrage adapté, soit la création d'ouvrage de rétentions placées en aval des ouvrages de franchissement de l'A9, permettant de réguler les débits de transit.

### Les enjeux du livre 4

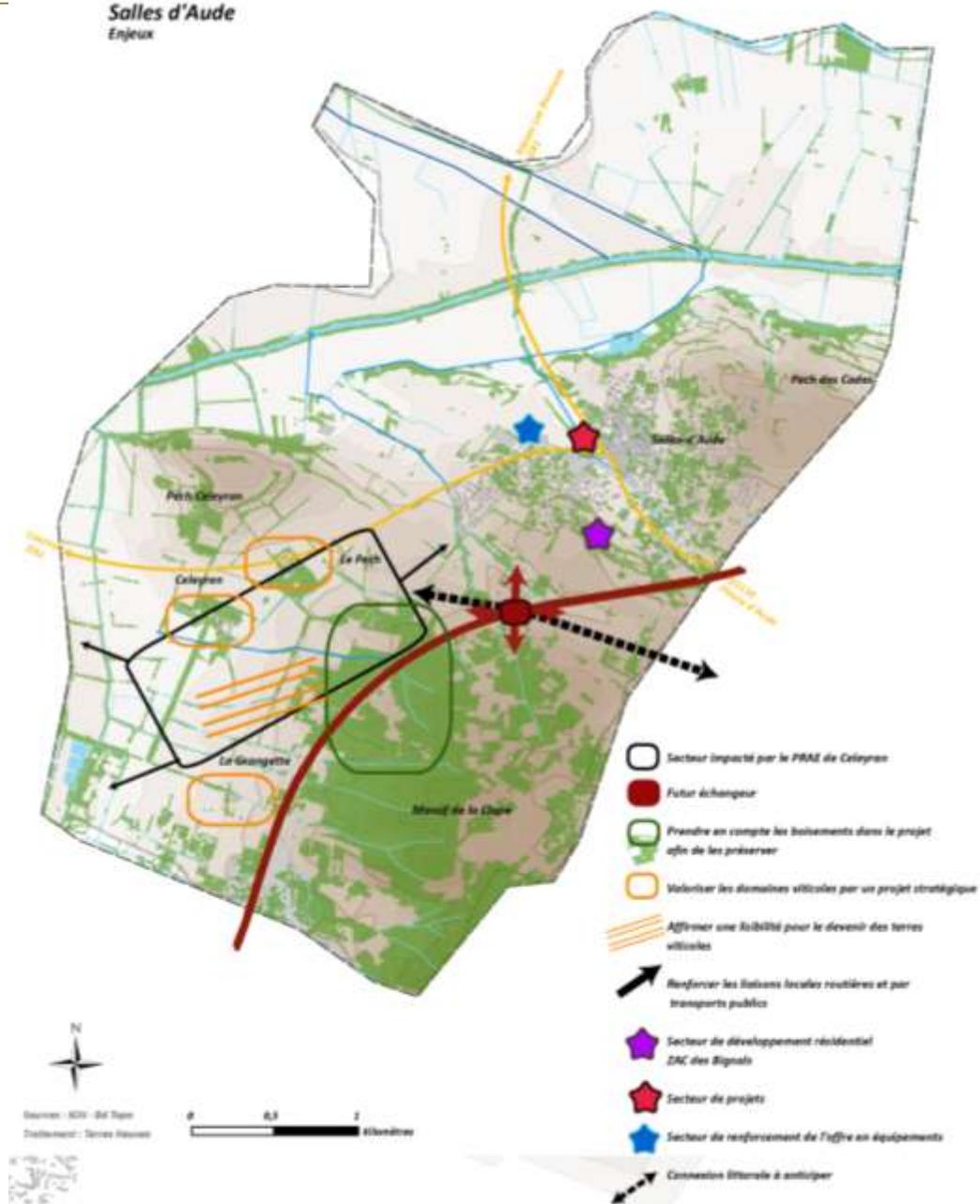
Que cela soit par les Bignals ou le PRAE, la commune du Salles d'Aude est une commune de projets :

- A la fois résidentiels par la création d'un nouveau quartier, prenant en compte les contraintes environnementales, agricoles, relevant de la ressource en eau, mais aussi technique ;

- A la fois économique, par la création d'un nouveau quartier d'activités d'intérêt régional. De part son emprise, l'impact du PRAE doit être appréhendé par le PLU, sur le plan environnemental, démographique, de l'alimentation en eau, des réseaux d'assainissement, sur les plans de l'accessibilité et de son intégration urbaine et paysagère à la commune.

L'enjeu primordial est d'éviter un urbanisme de « plaque » sur la commune pour une intégration optimale du projet.

### Salles d'Aude Enjeux



## Livre 5 : Un développement communal cadré



## Chapitre XV. Les sites et monuments historiques classés

### XV. 1 Le site classé de la Clape



**A proximité de Salles d'Aude, la présence d'un site classé<sup>8</sup> est notée : le Massif de la Clape.**

Bien que celui-ci n'ait pas de marquage juridique sur la commune de Salles d'Aude puisqu'il n'appartient pas à son territoire, le Massif de la Clape a une forte valeur paysagère et environnementale pour la commune. Ce site classé influence en conséquence le développement de Salles d'Aude.

Le massif de la Clape est reconnu site classé depuis 1973 pour la qualité de ces paysages. Egalement classé au répertoire Natura2000, ce massif d'une superficie de 15 000 hectares est l'un des plus vastes sites classés du Languedoc-Roussillon.

Ce site est caractérisé par un milieu fragile soumis à un micro climat où le soleil règne en maître près de 3 000 heures par an. La végétation y est typiquement méditerranéenne : cinéraire, statice, criste marine, lavande, thym, romarin et nombreux chardons.

De nombreuses espèces rares s'y réfugient comme la lavatère maritime ou plus rare encore la Centaurée de la Clape. Le massif de la Clape compte quelques 8 000 espèces d'animaux invertébrés. La flore y est également particulièrement fournie : oliviers, cyprès, figuiers, pins d'Alep, chênes verts ou encore chênes Kermès viennent compléter l'importante biodiversité du site.

---

<sup>8</sup> Le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de maintenir en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation. Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale.

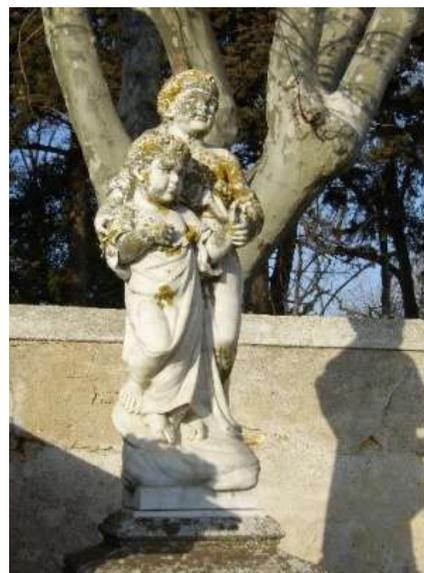
## XV. 2 Le patrimoine historique



Château de Pech-Céleyran



Mairie de Salles d'Aude



Sépulture Jules Carrière



Bains Douches



Eglise de Salles d'Aude



Rue des Jardins, Salles d'Aude



Cimetière, Salles d'Aude



Fontaine

**Le monument classé : pierre avec inscription gallo-romaine incrustée dans le mur Sud du chevet de la chapelle du Château de Céleyran**

La commune de Salles d'Aude ne compte qu'un seul bâtiment classé monument historique :

**- Le Château de Céleyran**

Le Château de Céleyran, château Gallo-romain, est construit de pierres avec inscriptions gallo-romaine incrustées dans le mur Sud du chevet de la chapelle. Ce monument a été classé Monument Historique par arrêté, le 6 novembre 1952.

Le document le plus ancien, qui donne la première graphie du nom de l'ancienne villa gallo-romaine que l'on appelait « Cerillanum », date du 12<sup>ème</sup> siècle. Ce nom se déclina par la suite en « Céleyranum », « Cereyran »... pour devenir au 17<sup>ème</sup> siècle « Céleyran ».

Au XIX<sup>ème</sup> siècle, le propriétaire de l'époque, Marc Tapié, décrivait le château comme étant "une habitation vaste et commode, dans la position la plus riante, un parc très étendu planté d'arbres vigoureux, d'immenses potagers, un jardin pittoresque dessiné avec goût et décoré d'une jolie chapelle gothique, une vue superbe sur les plaines de Coursan et de Narbonne, la perspective des Pyrénées, des Corbières et des montagnes de St-Pons, les avantages de la fertilité, tout se réunit pour faire de Céleyran le séjour le plus agréable et la plus précieuse propriété".<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> Source : marie-salles-d-aude.fr

**La commune dispose d'un patrimoine qui n'est certes pas protégé mais participe pleinement à la qualité architecturale du territoire :**

**Le Château de Pech-Céleyran**

Le CHATEAU PECH-CELEYRAN a été laissé en héritage en 1868 à Isaure, Baronne de RIVIERES, sœur d'Alexandre Léonce TAPIE-MENGAU, Seigneur de CELEYRAN et grand-père du peintre Henri de TOULOUSE-LAUTREC. Le château de Pech-Céleyran détient aujourd'hui la production de vins A.O.C. Côteaux du Languedoc.

**L'église de Salles d'Aude**

Erigée sur les fondations d'un temple païen, elle a été dédiée à St Julien. L'église est divisée en deux parties : l'ancienne chapelle du château dirigée vers le soleil levant, de style roman, et la partie contenant actuellement le chœur est de style gothique.

Le fond de l'église renfermerait une crypte où Damoiselle Antoinette épouse du Noble Jean de Bénevent aurait été ensevelie.

**Le clocheton de la mairie**

La mairie, construite en 1857 est dotée d'une horloge très rare, voire unique, qui affiche 24 heures. Il n'en reste aujourd'hui aucune autre de ce type en France.

### Sépulture Jules Carrière

Cette sculpture, datant de 1881, est répertorié au patrimoine de France.

### La fontaine

La fontaine semblait prendre sa source sous la place de la mairie. Elle a cessé d'alimenter la population vers 1937, époque où Salles d'Aude fut doté d'un projet fontinal.

### Les bains douches

### Oppidum de la Moulinasse

Site d'anciennes fouilles archéologiques. C'est sur ce plateau au nord du village qu'on a retrouvé les vestiges d'un ancien habitat insulaire de l'âge du fer, où vivait une population belliqueuse.

### La commune dispose d'une installation classée

Une installation classée correspond à Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation...

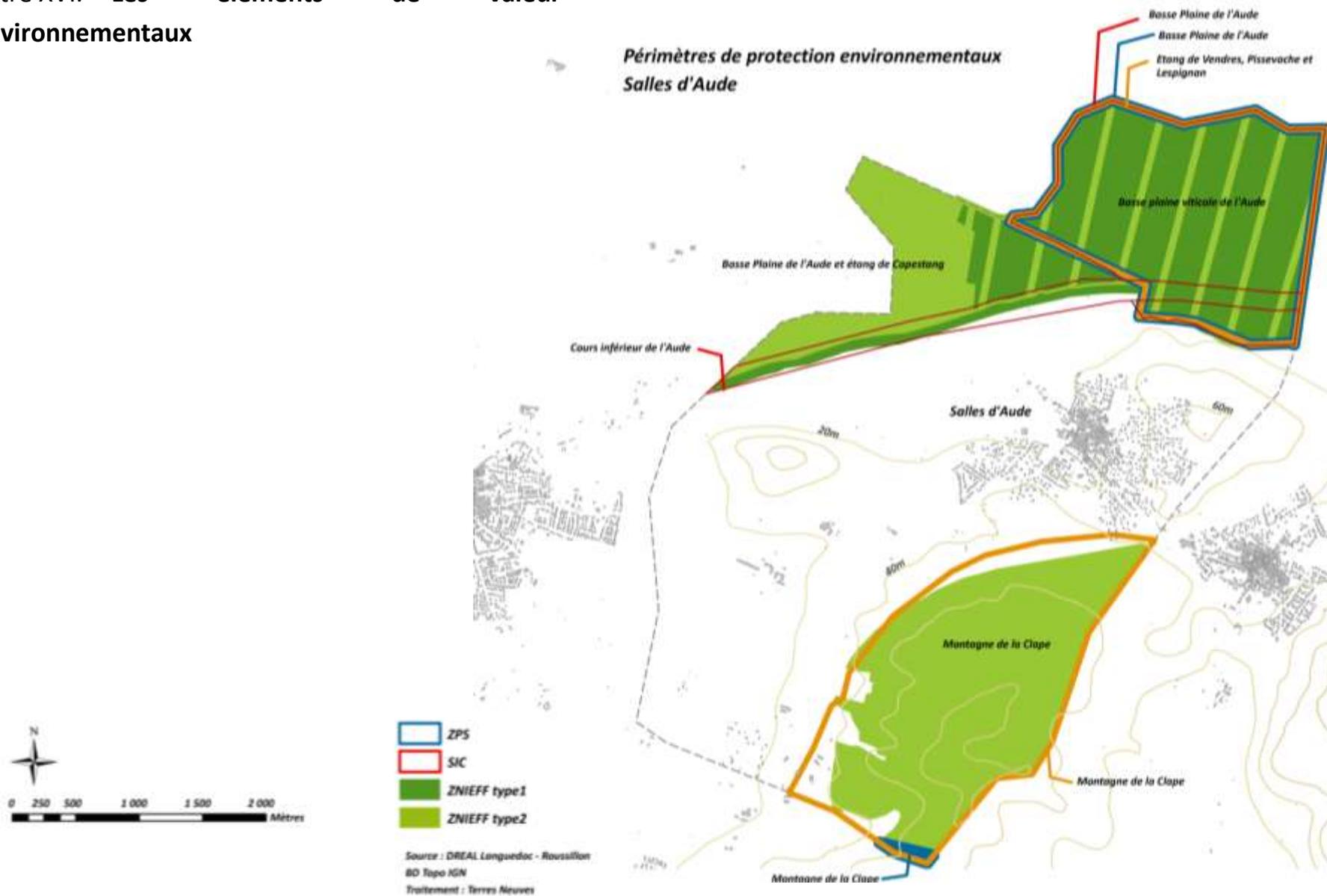
Sur la commune de Salles d'Aude, une installation classée est présente : **la Station service « le relais de Vinassan »**. Celle installation, située en bordure de l'A9, est soumise à autorisation préfectorale.

#### ***Ce qu'il faut retenir :***

*Même si la commune se compose d'un riche patrimoine naturel et architectural, elle est peu contrainte par des périmètres classés.*

***Au-delà des classements environnementaux et patrimoniaux, le PLU doit permettre la protection des éléments de valeurs emblématiques.***

## Chapitre XVI. Les éléments de valeur environnementaux



## XVI. 1 Les périmètres de protection<sup>10</sup>

Les ZNIEFF

### Type 1



Etang et prairie de la Matte - Cours inférieur de l'Aude – Basse plaine viticole de l'Aude

### Type 2



Basse plaine de l'Aude et étang de Capestang – Montagne de la Clape



<sup>10</sup> Source : site internet Dreal LR ; Natura2000

Sur le territoire de Salles d'Aude, de nombreuses zones de protections se superposent

Les **ZNIEFF** (Zone d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) sont l'identification scientifique d'un secteur qui présente des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel. Les ZNIEFF n'impliquent pas de protection réglementaire. Aucune restriction d'usage liée à son existence ne peut donc s'y appliquer, cependant il paraît judicieux de prendre en compte l'importance de leur intérêt biologique dans les aménagements futurs.

Sur le territoire de Salles d'Aude, 3 périmètres de **ZNIEFF type 1**<sup>11</sup> sont recensés :

#### ***L'Etang et prairies de la Matte***

Cette zone humide de 395 hectares constitue un élément important de l'écocomplexe des zones humides de l'embouchure de l'Aude. Les caractéristiques actuelles du milieu résultent des conditions naturelles originelles et des aménagements anciens qui ont eu pour but de permettre l'implantation de cultures.

Le paysage est marqué par une multitude de fossés délimitant autant de parcelles de prés salés ou de cultures bordées de haies de tamaris. Ces différents éléments et la variation annuelle de précipitations sont à l'origine de la diversité des faciès végétaux rencontrés sur ce milieu.

La ZNIEFF se compose d'un étang en eau temporaire et d'une roselière au nord-est, et de prés salés méditerranéens tout autour.

---

<sup>11</sup> Les ZNIEFF de type 1 soulignent la présence d'espèce ou d'habitat remarquable notamment pour la région, sur un secteur bien définie.

#### ***La Basse plaine viticole de l'Aude***

Elle occupe une surface de 1 318 hectares et correspond à une imbrication de milieux naturels et agricole. Si, dans les siècles passés, c'est la polyculture qui dominait, des conditions favorables ont permis au 19<sup>ème</sup> siècle une orientation fortement viticole de la zone. Les secteurs proches des étangs, trop humides et parfois salés, restent dévolus à l'élevage. A l'heure actuelle, la viticulture occupe toujours la majeure partie des surfaces cultivées, l'autre activité dominante étant l'élevage.

L'alternance de vignes à caractère extensif, de prairies salées pâturées et de haies et de quelques vergers ainsi que la mise en eau régulière de parcelles sont à l'origine d'une diversité faunistique et floristique exceptionnelle.

L'Aude et le ruisseau du Bouquet ainsi que les ripisylves constituent également un ensemble particulier de cette ZNIEFF.

#### ***Le Cours inférieur de l'Aude***

Cette zone occupe une surface totale de 297ha, et parcourt le fil du cours inférieur de l'Aude. La commune de Salles d'Aude accueille 8% de la surface de la zone, le reste traversant 11 autres communes.

L'occupation au sol sur cette zone se partage encore terres artificialisées, dont le tissu urbain est principalement discontinu, des terres agricoles, des forêts et milieux semi naturels et enfin des surfaces en eau avec différents cours et voies d'eau. Cette zone fait, pour 2/3 de la surface, partie du périmètre du SAGE Basse Vallée de l'Aude. On y trouve des végétaux vasculaires ainsi que de nombreuses espèces animales, notamment des oiseaux, poissons ou encore reptiles.

Notons la présence de 2 périmètres de **ZNIEFF de type 2**<sup>12</sup> :

***La Basse plaine de l'Aude et étang de Capestan***

Cette Znieff occupe une surface de 1 170ha, et concerne ainsi 10 communes partagées entre l'Aude et l'Hérault. Les paysages présents sur ce périmètre se déclinent entre le littoral et ses étangs, les collines du Bitérois et de l'Hérault, le sillon audois ainsi que les plaines. L'occupation du sol sous ces différents paysages prend de nombreuses formes, avec une faible artificialisation des territoires, la présence de terres agricoles, des forêts et milieux semi naturel, des zones humides ainsi que des surfaces en eau, avec des marais, cours d'eau, lagunes et la mer.

On y trouve toute sorte de végétaux vasculaires ainsi que de nombreuses espèces animales, notamment des amphibiens, chiroptères, lépidoptères, mollusques, reptiles, poissons et en particulier des oiseaux.

***La Montagne de la Clape (8 340 ha)***

Cette Znieff occupe une surface de 8 340ha, et concerne 6 communes : Narbonne, Fleury, Gruissan, Armissan, Vinassan et Salles d'Aude. Ses unités paysagères sont principalement la montagne de la Clape, mais également le golfe de Narbonne, l'embouchure de l'Aude, ainsi que les plaines viticole de l'Aude. L'occupation des sols est essentiellement des vignobles dans les plaines, ainsi que des forêts, maquis et garrigues pour le Massif. La végétation, tout comme les espèces animales y sont particulièrement nombreuses. C'est un territoire à enjeux de préservation très fort ou de nombreux périmètres de protection se superposent.

---

<sup>12</sup> ZNIEFF de type 2 correspondent à des grands ensembles naturels présentant de fortes potentialités biologiques ou écologiques à protéger.

## Les ZICO et zone Natura 2000

### ZICO :



### Natura 2000 :

#### SIC



#### ZSP



## Les ZICO

Le territoire de Salles d'Aude est partiellement recouvert par des **ZICO**<sup>13</sup> (Zones Importantes pour la conservation des oiseaux) qui viennent s'ajouter aux zones de protections déjà citées. Deux périmètres y sont recensés :

### ***- la Montagne de la Clape (10 400ha)***

Cette zone, large de 10 400ha, recouvre l'ensemble du Massif de Clape et concerne ainsi 6 communes : Narbonne, Armissan, Salles d'Aude, Gruissan, Fleury et Vinassan. Les milieux présents sont principalement des forêts de résineux mais également de la garrigue, du maquis ou encore des parois rocheuses, avec éboulis montagnards, falaises ou grottes. Les activités humaines sont visibles sur le site, par l'agriculture, la chasse ou encore quelques activités touristiques.

### ***- l'étang de Vendres, Pissevaches et Lespignan***

Cette zone de conservation qui s'étend sur 4 856ha, concerne au total 5 communes : Vendres, Salles d'Aude, Nissan lez Enserune, Fleury et Lespignan. Elle présente de nombreux milieux propices à l'accueil d'oiseaux et autres animaux. Cette zone englobe principalement des zones humides, avec des marais et prés salés, des lagunes, des étangs et marais. Des cours d'eau sont également pris en compte, ainsi que des zones de prairies avec des cultures ou des friches.

---

<sup>13</sup> Les ZICO sont définies par la directive européenne n°79-409 du 6 avril 1979. L'inventaire des ZICO est un inventaire scientifique identifiant les zones connues comme les plus importantes pour la conservation des oiseaux en France

## Le réseau natura2000

L'objectif de ce réseau est le maintien de la biodiversité, tout en tenant compte des exigences de développement. Il suppose l'application d'activités humaine adaptées. Le réseau écologique de sites « **natura2000** » est la mise en application des deux directives : la directive européenne « Oiseaux » et la directive « Habitats ». Pour chaque site, un document d'objectifs, le DOCOB, est rédigé afin de dresser un état des lieux des habitats et espèces, et de définir les objectifs et mesures de gestion nécessaire.

Sur le territoire de Salles d'Aude, les périmètres natura 2000 sont les suivants : 2 ZSP<sup>14</sup> (Zone de Protection Spéciale) et 2 SIC<sup>15</sup> (Sites d'Intérêt Communautaire) :

**- ZSP de la Basse pleine de l'Aude (4 856.66ha)**

Le site comprend un complexe de milieux liés au cours aval du fleuve Aude : d'une part un ensemble bocager où alternent vignobles et prairies humides autour d'un réseau de canaux permettant de gérer une inondation temporaire des terres pour lutter contre la remontée du sel, d'autre part de vastes ensembles d'étangs (Vendres, Pissevaches) plus ou moins saumâtres où se développent l'ensemble des milieux caractéristiques des zones humides méditerranéennes. Le site inclut aussi une zone de dunes littorales.

L'ensemble présente un grand intérêt tant ornithologique que paysager, qui a longtemps été menacé par des projets touristiques aujourd'hui abandonnés. Les multiples conflits d'usage qui se sont développés au fil du temps (chasse, élevage, viticulture, tourisme, gestion des crues...) sur ce site.

**- ZSP de la Montagne de la Clape (9 018.15ha)**

Elle est constituée d'un ensemble de collines calcaires séparées par des vallons parfois encaissés et bordés d'escarpements rocheux originaux qui accueillent, outre une avifaune rupestre intéressante, des cavités hébergeant des populations de chauves souris. Les vallons les plus ouverts et les marges du massif sont exploités par la vigne et produisent des crus réputés. L'extrémité sud de la Clape est considérée comme appartenant au climat méditerranéen semi-aride, cas très rare en France.

---

<sup>14</sup> La directive « Oiseaux » concerne la conservation des oiseaux sauvages. Elle prévoit la désignation de Zones de Protection Spéciale (ZPS). Ces ZPS sont désignées à partir de l'inventaire des ZICO.

<sup>15</sup> La directive « Habitats » concerne la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages. Elle prévoit la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC). La procédure de désignation des ZSC passe d'abord par des propositions à la commission européenne, sous la forme de pSIC (proposition de site d'intérêt communautaire).

**- SIC de la Basse pleine de l'Aude (4 510ha)**

Ce site est constitué d'un ensemble de zones humides du littoral méditerranéen avec des milieux dunaires de faible étendue et des sansouires en arrière plage.

L'étang de Vendres représente un stade avancé dans l'évolution des lagunes de la côte du littoral narbonnais et roussillonnais. Il est privé de communication naturelle avec la mer et l'absence de coordination dans la gestion de la vanne qui permet de gérer l'alimentation en eau salée pose un problème en cours de résolution. De plus, l'alimentation en eau douce est rendue difficile par l'absence d'entretien du réseau de canaux.

Les zones les plus à l'intérieur des terres sont constituées d'habitats bocagers plus ou moins submergés et plus ou moins soumis à l'influence de la nappe salée avec des cultures extensives, des friches, des zones de pâture et des prairies humides et des prairies de fauche.

Le site englobe les plaines inondables de part et d'autre du fleuve Aude qui correspondent en fait pour partie au cours ancien du fleuve, avant sa canalisation.

**- SIC du Cours inférieur de l'Aude (5 335.23ha)**

Ce site permet la reproduction d'espèces migratrices vulnérables (Alose feinte, Lamproie marine), en forte régression depuis la prolifération des ouvrages sur les cours d'eau. Il fait le lien entre l'affluent Orbieu et la mer et de disposer ainsi pour les poissons d'un système fluviatile complet (sur deux sites) depuis le haut du bassin versant jusqu'à la mer. L'extension en mer permet également d'intégrer les zones de regroupement avant la remontée des poissons vers leurs frayères.

## XVI. 2 La faune et la flore<sup>16</sup> par secteurs d'habitat



Myrtus communis



Ophrys ciliata



Atractylis humilis



Centaurea corymbosa



Convolvulus lanuginosus



Polygala rupestris



Ophrys ciliata

<sup>16</sup> (Source : site internet Dreal LR ; Natura2000)

Plusieurs grandes zones d'habitats naturels se distinguent sur le territoire communal. En effet, trois entités paysagères présentent des caractéristiques environnementales différentes sur le site.

Salles d'Aude se trouve à proximité d'un Massif important, le massif de la Clape. Les zones humides sont également très présentes, puis que la commune fait partie de la Basse Plaine de l'Aude et est située proches de différents étangs.

La biodiversité est, par conséquent, particulièrement riche, de nombreuses espèces végétales et animales proches à chaque entité paysagère y sont logées.

### Le Massif de la Clape

Le massif de la Clape, d'une superficie de plus de 8 000 ha, était une île au temps où l'étang de Bages-Sigean n'était qu'une baie marine.

Ce massif est essentiellement constitué par du calcaire dur et compact ; des marnes apparaissent en lisière, tout autour des falaises, et du grès aux environs de Pech Rouge et de l'Oustalet. Aucun ruisseau permanent n'y coule mais de nombreuses sources témoignent de l'immensité du réservoir d'eau souterrain (karst à 2 nappes) qu'est le massif de la Clape.

La végétation est constituée par :

- des futaies de pin d'Alep : notamment sur le versant sud et au nord-ouest ;
- des garrigues boisées à Chêne vert;
- des garrigues basses à Brachypode ,Romarin, Chêne kermès et Genévrier;

- une végétation très claire sur les falaises et les escarpements rocheux.

La Clape a été de tout temps parcourue par de nombreux botanistes attirés par la richesse exceptionnelle de la flore.

Le microclimat aride (notamment sur le versant sud) a permis le développement d'une flore spécifique et originale souvent très rare dont :

- *Centaurea corymbosa* : il s'agit de la seule station connue au niveau national ;
- *Myrtus communis*, une des deux seules stations en Languedoc-Roussillon avec celle de la Gardiole ;
- *Ophrys ciliata* et *Ophrys bombyliflora* : Ces deux orchidées rarissimes sont inscrites sur la liste des espèces protégées au niveau national ;
- *Gagea foliosa* . Sur les falaises et les escarpements rocheux, une dizaine d'espèces rares ont été recensées :
  - Campanula speciosa*
  - Ferula communis*,
  - Melica minuta*,
  - Convolvulus lanuginosus*,
  - Erodium foetidum*,
  - Polygala rupestris*,
  - *Lavatera maritima*,
  - *Atractylis humilis*,
  - Hormatophylla macrocarpa*,
  - Teucrium clapae* (endémique).



L'Aigle de Bonelli



Hibou grand-duc



Fauvette pitchou



Fauvette mélanocéphale



Pie-grièche



Pie-grièche



Pipit rousseline



Alouette lulu

Les falaises et les escarpements rocheux sont des biotopes de prédilection pour la nidification d'une avifaune rupestre souvent rare telle que :

- L'Aigle de Bonelli 1 couple niche dans la Clape. Cette espèce est particulièrement menacée puisqu'il n'en reste que 15 couples en Languedoc-Roussillon
  - le Hibou grand-duc. Les garrigues sont fréquentées par de nombreuses fauvettes méditerranéennes :
    - Fauvette pitchou.
    - Fauvette passerinette
    - Fauvette mélanocéphale
- Ainsi que par les pies-grièches.

Les pelouses sont le domaine du Pipit rousseline et de la rare Alouette lulu.

Sources photo : oiseaux.net ; oiseaux-nature.com ; users.skynet.be

## La Basse vallée de l'Aude

La basse vallée alluvionnaire de l'Aude comporte essentiellement deux faciès végétaux issus des aménagements de l'homme :

- les vignes (environ 50 à 70 % de la superficie) ;
- les prés salés submersibles (environ 30 à 40 %).

Le paysage a un caractère semi-naturel très marqué, comportant une alternance harmonieuse de vignes et de prés salés pâturés, avec un parcellaire très morcelé qui implique un réseau parfois lâche, parfois très dense (ancien cours de l'Aude) de grands arbres caducifoliés : frêne (*Fraxinus angustifolia* subsp *oxycarpa*), peuplier blanc (*Populus alba*) liés à la présence d'eau douce aux abords des fossés de drainage.

Habitats naturels déterminants et remarquables :

- Steppes à lavande de mercatalano-provençale
- Groupements méditerranéens amphibies à plantes de traile réduite
- Gazons méditerranéens amphibies halo-nitrophiles
- Communautés à Jonc-fleury

Espèces végétales déterminantes et remarquables :

- Vulpin bulbeux
- Jacinthe romain
- Jonc fleuri [ecosociosystemes.fr](http://ecosociosystemes.fr)
- Scamonnée
- Salicaire à trois bractées

Cette zone présente un intérêt remarquable tant sur le plan paysager qu'écologique.

L'alternance de vignes à caractère extensif, de prairies salées pâturées et de haies dans une ambiance marquée par la rigueur estivale du climat, est tout à fait originale.



Jacinthe romain



Vulpin bulbeux



Salicaire à trois bractées

Le morcellement des terres arables a entraîné l'implantation d'une série de cabanes à usage agricole, maintenant laissées le plus souvent à l'abandon, qui sont un élément intéressant du patrimoine culturel et dans lesquelles nichent certaines espèces d'oiseaux.

Nous pouvons y trouver :

- la Pie-grièche à poitrine rose. les 20 couples nicheurs sont la dernière population viable de France et l'une des dernières d'Europe à occuper une telle superficie.

Cette espèce, très thermophile, utilise de grands terrains de chasse à la végétation claire et basse parsemée d'arbres parfois fort peu nombreux, mais indispensables pour l'édification des nids.

- le Rollier. Il niche dans les cavités, dans les arbres, ou dans les vieux bâtiments ;

- le Bruant ortolan. La basse vallée de l'Aude est un lieu d'ancrage très important pour cette espèce peu répandue et vulnérable en Europe ;

- la Chouette chevêche. Cette espèce nocturne en régression très rapide sur l'ensemble du territoire national semble se maintenir ici du fait de la quiétude des lieux et de la disponibilité en cavités de reproduction ;

- le Coucou geai. Il parasite ici plus qu'ailleurs la Pie bavarde, dans une plaine à caractère humide qui semble être un référendum classique d'habitat pour sa reproduction en France.

Les canaux et les parcelles en eau attirent de plus une avifaune aquatique qui se développe principalement sur les étangs de Vendres, de Capestang et de la Matte.



Pie-grièche à poitrine rose



Rollier



Bruant ortolan



Chouette chevêche



Coucou geai



Butor étoilé



Lusciniole à moustaches



Héron pourpré



Lusciniole à moustaches



Pélobate cultripède

L'Étang et prairie de la Matte. Cette zone protégée se compose d'un étang en eau temporaire et d'une roselière au nord-est, et de prés salés méditerranéens tout autour. La roselière abrite une dizaine d'espèces paludicoles (inféodées aux marais) rares et menacées comme :

- Le butor étoilé, héron dont les populations sont globalement en régression.
- Le Blongios nain, petit héron dont les populations paraissent en déclin depuis les années 1970 sur l'ensemble de l'aire de répartition européenne, et notamment en France.
- Le héron pourpré, une petite colonie s'installe lorsque la mise en eau est conséquente.
- La nette rousse, une des espèces de canards les moins abondants en France. La chasse de cette espèce vulnérable contribue à son statut défavorable.
- La talève sultane, elle a colonisé la basse Plaine de l'Aude en 1999, date de sa première observation plus au sud dans les marais de Pissevaches.
- La lusciniole à moustaches
- Une petite colonie d'échasse blanche est parfois présente dans les prés salés inondés, souvent en compagnie de quelques couples de Vanneau huppé, limicole en déclin continu en France.

Les prairies humides et salées abritent aussi de nombreuses espèces d'oiseaux nicheurs comme :

- la pie-grièche à poitrine rose
- le rollet d'Europe
- le bruant ortolan
- l'outarde canepetière
- la pie-grièche méridionale
- la pie-grièche à tête rousse.

Les prairies de l'étang constituent également une grande zone d'alimentation pour toutes les espèces d'oiseaux nicheuses de la basse plaine viticole de l'Aude.

## Etangs et Prairies

Elles constituent également un milieu singulier, favorable à la reproduction d'amphibiens comme le pélobate cultripède.

En périphérie est de l'étang, on observe un papillon présent en France uniquement en région méditerranéenne : la Diane.

La variété des habitats des prés salés méditerranéens, en fonction de la salinité, induit une diversité floristique importante. Ils abritent notamment deux habitats naturels : les gazons méditerranéens amphibies halo-nitrophiles, et les groupements méditerranéens amphibies à plantes de taille réduite.

Les prairies salées et lieux incultes ou perturbés abritent :

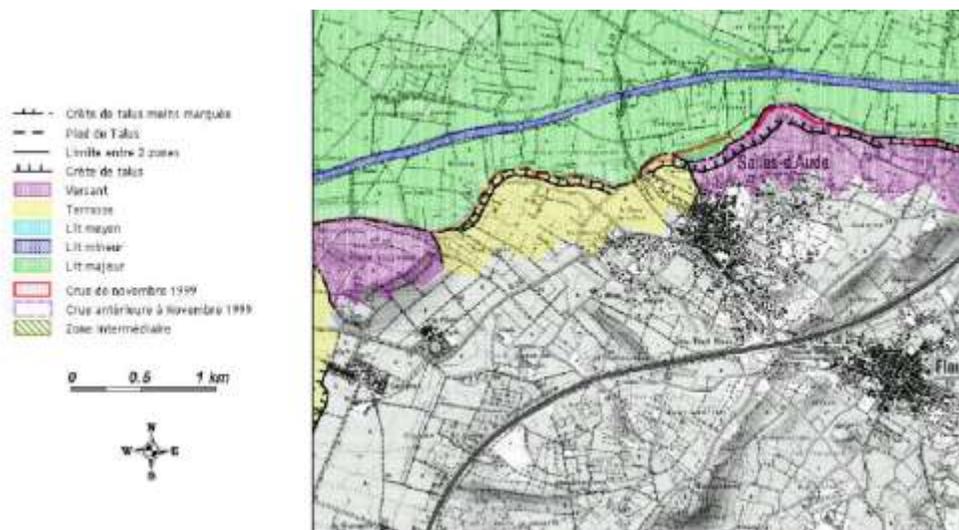
- L'alpiste bleuisant, espèce souvent en situation pionnière
- La luzerne ciliée, elle occupe habituellement des faciès plus salés que l'espèce précédente.
- Les bords de la roselière sont occupés par une espèce assez rare : la canne de Pline.



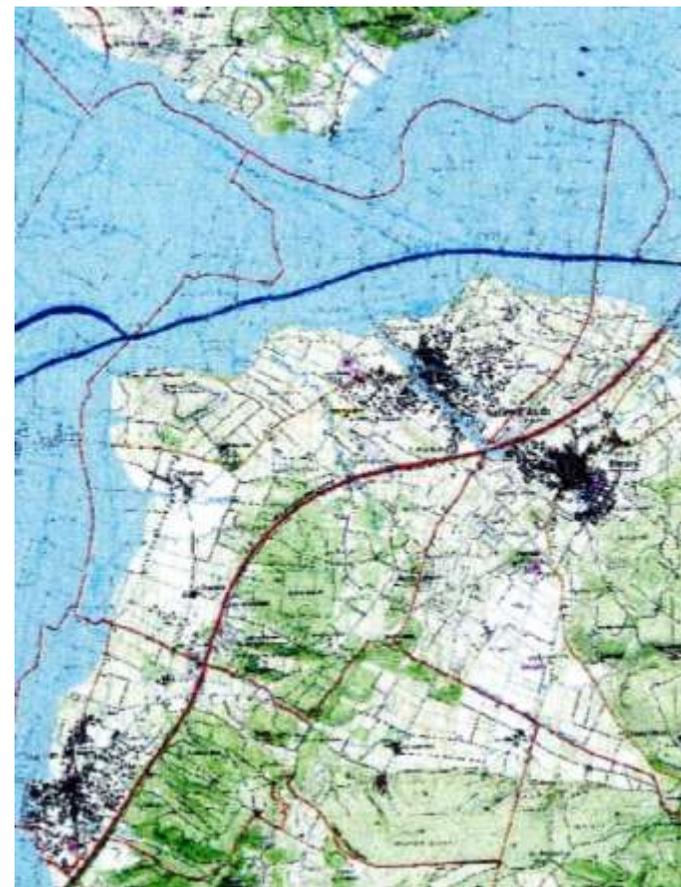
Pulicaire de Sicile

## Chapitre XVII. La gestion des risques

### XVII. 1 Les risques naturels : le risque inondation



Source Dreal Languedoc Roussillon



Source Dreal Languedoc Roussillon

## . Le PPRI

Les bassins de l'Aude et du Grimal sont, comme la plupart des bassins audois, fortement soumis aux inondations.

Des événements majeurs ont affecté l'Aude en 1875, 1930, 1940, 1999, et ont conduit à une submersion généralisée de toute la partie basse de la vallée, entre le seuil de Moussoulens et la confluence de l'Aude. Des débordements sont observés dans les vallons secs et cours d'eau qui drainent les reliefs littoraux, notamment le massif de la Clape, par le ruisseau de Grimal et ses affluents, qui se conjuguent aux crues de l'Aude.

L'événement de 2005 a confirmé le caractère « vulnérable » de Salles d'Aude, puisqu'il a conduit à une submersion d'une partie du village et à occasionné de nombreux dégâts. Ainsi, la mise en œuvre du PPRI sur Salles d'Aude constitue une suite logique (source : PPRI, 2010).

## . Salle d'Aude à la terminaison Est du bassin versant de l'Aude.

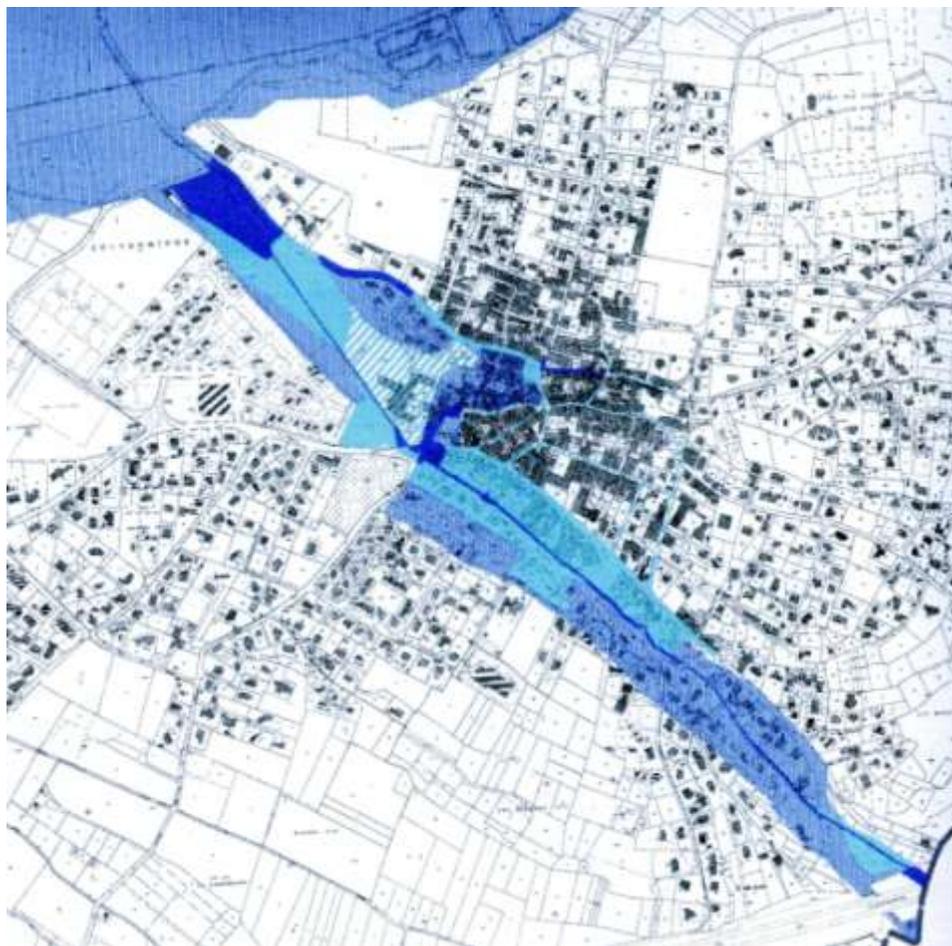
« Les Basses Plaines de l'Aude sont situées à l'aval d'un bassin versant de plus de 5 000 km<sup>2</sup> où l'Aude coule en toit », c'est-à-dire que le lit du cours d'eau est plus haut que la plaine qui l'entoure.

Les Basses Plaines de l'Aude sont soumises à des inondations d'origine diverses : débordements du fleuve Aude lui-même provoquant souvent des ruptures de figures et dont les crues se conjuguent avec celles d'autres cours d'eau ou vallons secs qui drainent les reliefs littoraux, et submersions marines appelées « coup de mer » sur les communes du littoral.

Les débordements qui se produisent dans les Basses Plaines peuvent correspondre à des configurations pluvieuses très variables et générer des volumes de crues importants. Les événements les plus dangereux se produisent à l'automne et correspondent à des précipitations intenses sur les reliefs bordant la méditerranée. Ces intempéries qualifiées de phénomènes cévenols, outre les risques qu'elles représentent pour les personnes, provoquent des dégâts considérables et paralysent l'activité socio-économique du secteur.»<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup> Extrait du PPRI prescrit en 2003



## LEGENDE ALEAS

-  Aléas fort et secteurs situés à moins de 50m derrière une digue de protection
-  Aléas modéré
-  Aléas indéterminé
-  Zones de ruissellement important

Extrait de la carte des aléas / PPRI Novembre 2010

### **. Les aléas liés aux débordements de l'Aude, du Grimal et du Caboterrano**

Les débordements de l'Aude ne concernent pas de secteurs à fort enjeux et les vitesses d'écoulement y sont considérées comme faibles. L'aléa ne sera pas différencié dans ces zones, qui seront caractérisées par un aléa « indifférencié ». La crue de référence adoptée correspond à l'enveloppe des fortes crues observée : 1891, 1930, 1940, 1999.

Les ruisseaux du Grimal et du Caboterrano, provenant du massif de la Clape, traversent des secteurs fortement urbanisés, susceptibles d'occasionner de forts dégâts. Il s'agit de secteurs où la crue centennale constitue l'événement de référence.

Les zones d'aléa fort et modéré sont recherchées et retranscrites qu'au sein des zones à enjeux que constituent les « zones d'urbanisation continues » (ZUC). En dehors, les secteurs submersibles, sont par définition dépourvus d'enjeux. Ils correspondent aux champs d'expansion des crues qu'il convient de préserver. Il s'agit de zones d'aléa inondation, où la hiérarchisation des niveaux d'aléa n'est pas nécessaire. Il s'agit d'aléa indifférencié.

Il convient de préciser que l'événement de référence retenu, a le plus souvent atteint les limites du lit majeur hydrogéomorphologique qui définit l'emprise inondable maximale.

Le ruissellement observée dans certaines rues du centre bourg a fait l'objet, au regard de son importance, d'une cartographie d'aléa.

Au sein des zones à enjeux, la définition de l'aléa inondation associé à l'événement de référence retenu a été complétée, lorsqu'elle existe, par une frange dite « zone hydromorphologique potentiellement inondable », qui permet de mesurer l'extension potentielle maximale des phénomènes débordants.

En dehors des zones à enjeux, où l'aléa est indifférencié, l'emprise du lit majeur hydrogéomorphologique est également pris en compte pour définir l'emprise inondable.

Ainsi, pour chacun des secteurs, le PPRI a identifié :

- des zones d'aléa fort et modéré au sein des zones à enjeux ;
- des zones de ruissellement ;
- des niveaux de références au sein des zones ;
- des zones urbanisées et inondables pour lesquelles l'aléa est dit « non différencié ou indéterminé »
- des zones hydro géomorphologique potentiellement inondable.



### . Les enjeux liés au développement économique et urbain

L'analyse des enjeux permet de prendre la pleine mesure des conséquences potentielles liées au risque inondation.

Les bassins de l'Aude et du Grimal présentent globalement un tissu économique peu important, essentiellement consacré à l'activité agricole. Les seules activités économiques relevant du risque inondation sont les commerces de proximité.

Le PPRI met en évidence que sur la commune de Salles d'Aude, des équipements et des zones d'habitat sont vulnérables.

Parmi les équipements exposés en zone inondable sur le périmètre de la commune on peut citer :

- La Mairie ;
- Une cave viticole privée ;
- un centre commercial (route de Fleury) ;
- la station d'épuration ;
- une ancienne station de lagunage ;
- une station de refoulement des eaux usées.

La commune de Salles d'Aude possède toute fois des bâtiments dits « stratégiques » qui peuvent être utilisé comme zone de refuge :

- La salle des fêtes ;
- La salle des loisirs ;
- La salle polyvalente.

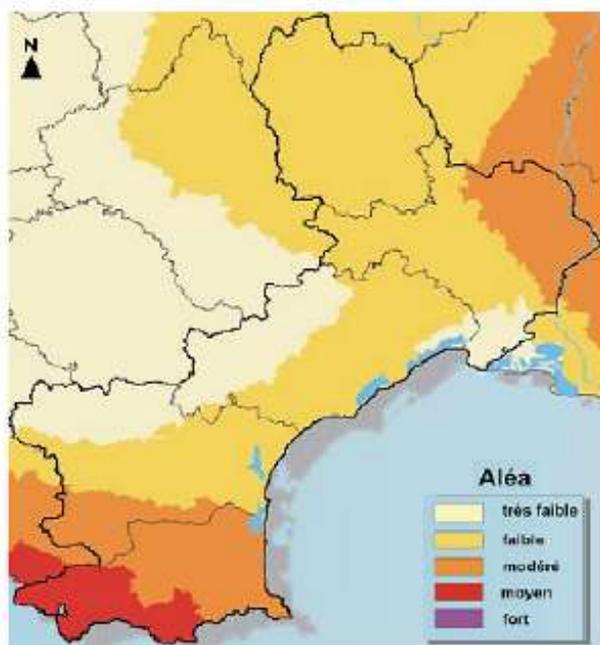
Certaines zones urbaines sont également positionnées au sein du secteur à risque. L'habitat y est relativement hétérogène entre collectif et individuel, il est toute fois constitué d'habitat de type R+1 au minimum. Ces zones urbaines exposées sont identifiées entre un aléa modéré et un aléa indéterminé. En termes de réglementation, ces zones sont respectivement classées en zonage Ri2 et Ri4.

### . Le règlement et zonage du PPRI

Le zonage et règlement du PPRI constitue le cœur du document. Ils traduisent une logique de réglementation qui permet de distinguer, en fonction de la nature et de l'intensité du phénomène (aléas), et des enjeux exposés, des zones de dispositions réglementaires homogènes.

### **Le risque sismique en aléa faible**

La commune de Salles d'Aude, comme l'ensemble de la région Languedoc Roussillon est sujette aux séismes. La sismicité est négligeable mais toutefois non nulle. Ce risque est à prendre en compte dans les aménagements futurs.



Source : zonage sismique de la France; MEDDAD, 2005

### **XVII. 2 Le risque feu de forêt**

La commune de Salles d'Aude est soumise à un risque de Feux de Forêts, de niveau 3. Ce risque est principalement dû à la végétation du Massif de la Clape, particulièrement inflammable.

La commune présente plusieurs espaces naturels sensibles, dispersés sur l'ensemble du territoire communal et se composent essentiellement de garrigues et de résineux. Des habitations peuvent se trouver à l'intérieur et en bordure (à moins de 200m), notamment les secteurs : Puech des Cades, La Motte, Celeyran, Maurel, Coussergues, Le Pech et l'aire de Service de Narbonne-Vinassan.

La zone définie à risque représente les surfaces boisées, de maquis ou de garrigues soumises à l'aléa. La zone d'information préventive est délimitée par les surfaces boisées soumises à l'aléa agrandies d'une bordure de 200m.

### **XVII. 3 Le risque transport de matière dangereuse**

Salles d'Aude est également sujette à des risques technologiques, risques liés au Transport de marchandises dangereuses. Bien qu'aucune entreprise à risque ne soit installée à Salles d'Aude, la circulation des véhicules transportant des matières dangereuses est particulièrement importante dans le département de l'Aude en raison de la présence de dépôts d'hydrocarbures à Port-la-Nouvelle. Salles d'Aude étant situé à proximité de l'Autoroute A9 sur laquelle est acheminée la marchandise, la commune est potentiellement soumise aux risques.

Parmi les accidents de véhicule transportant des matières dangereuses qui ont eu lieu dans le département au cours des dernières années, des accidents se sont produits en limite de commune.

Il semble opportun d'appliquer l'information sur les axes de circulation supportant les grands flux de transport de matière dangereuse, et en particulier aux habitants résidants à moins de 200m de part et d'autre de ces axes.

### **Ce qu'il faut retenir : le cadrage environnemental**

La superposition des périmètres de ZNIEFF, ZICO et Natura 2000, permet d'identifier les secteurs à très forte exigence environnementale. Ainsi, la richesse environnementale de la commune se localise sur le massif de la Clape et la Basse plaine de l'Aude, qui concentrent l'essentiel des protections environnementales.

La ville de Salles d'Aude est exempte de tout périmètre de protection environnementale.

**Pérenniser la prise en compte des périmètres de protection, tout en encourageant un développement respectueux de l'environnement et du paysage, mais aussi respectueux de la faune et la flore**

### **Ce qu'il faut retenir : les risques naturels et technologiques**

La commune de Salles d'Aude est directement impactée par le risque inondation :

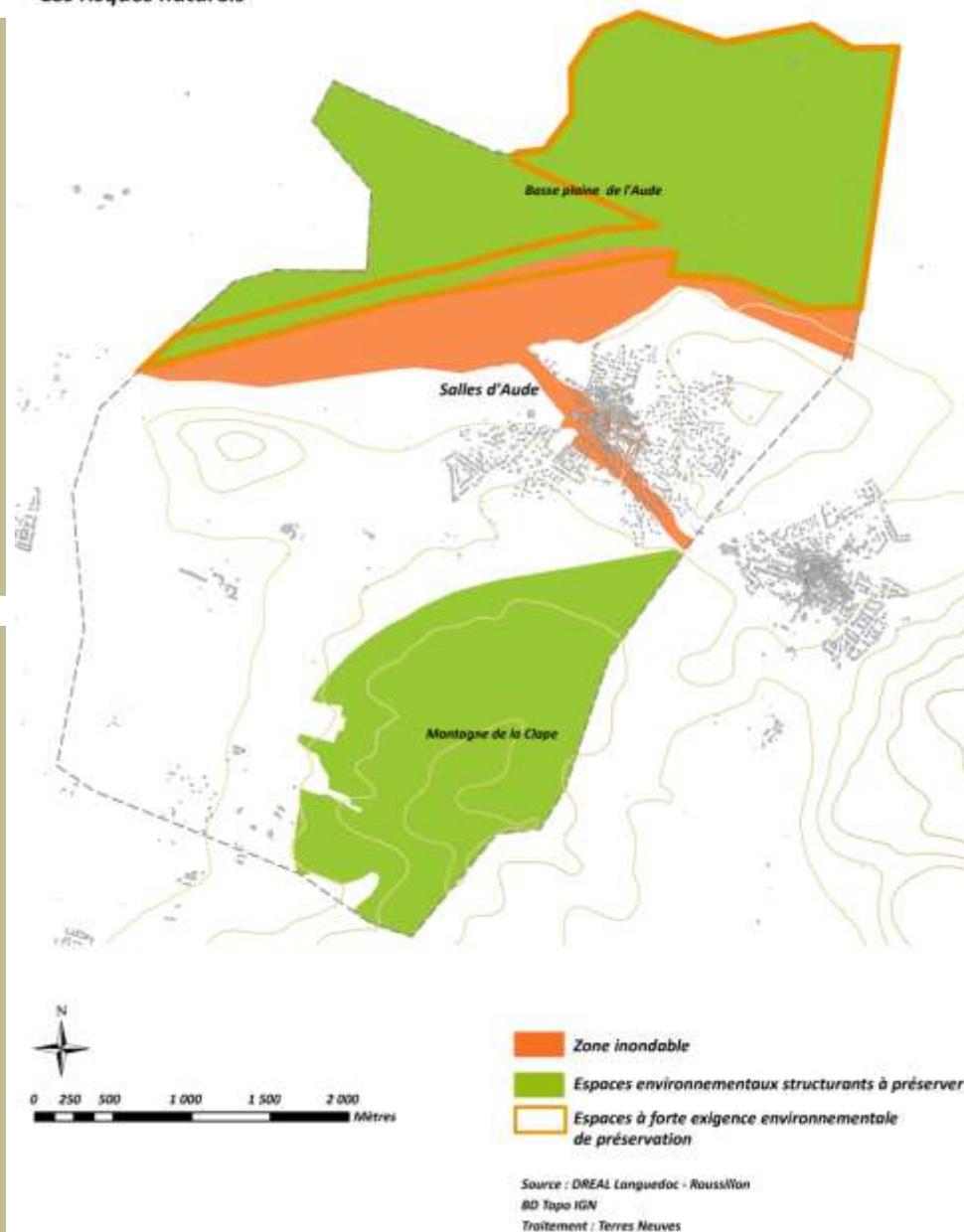
- l'ensemble du nord de la commune : les basses plaines de l'Aude se localise dans le lit majeur du fleuve ;
- les secteurs urbanisés le long du Grimals. Ce dernier est particulièrement impactant car il traverse la commune.

Le risque feu de forêt sur le massif de la Clape est particulièrement impactant, mais ne concerne pas des secteurs habités.

Les autres risques présents sur Salles d'Aude présentent un niveau modéré.

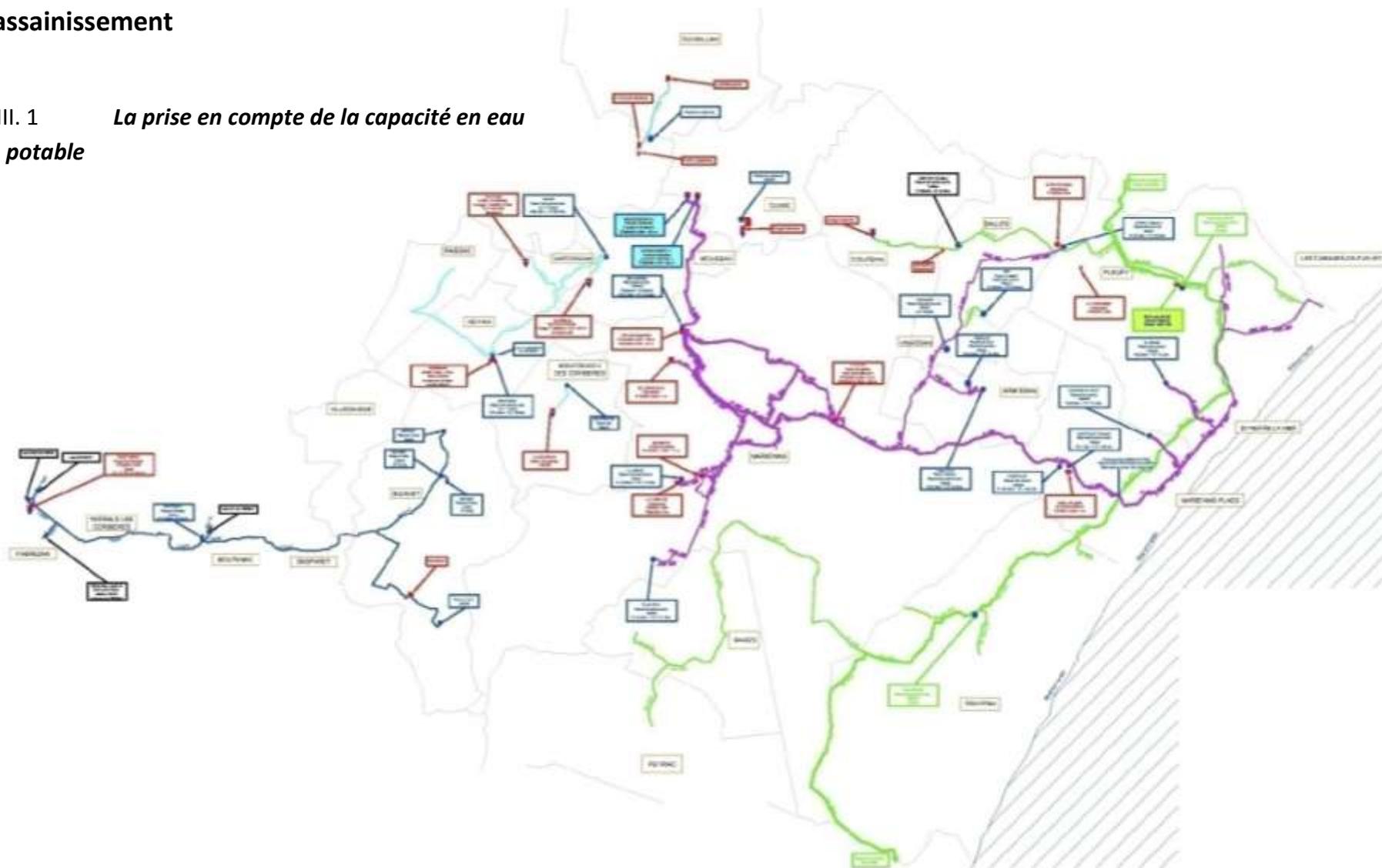
**Prendre en compte la problématique des risques dans les futurs aménagements urbains.**

### **L'exigence environnementale Les risques naturels**



## La gestion de la ressource en eau et le réseau d'assainissement

### XVIII. 1 *La prise en compte de la capacité en eau potable*



La commune de Salles – d'Aude est rattachée à la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne, dont Véolia est le délégataire privé en matière de production et de distribution de l'eau potable.

L'eau livrée est de bonne qualité, au regard « des éléments bactériologiques et chimiques recherchés sur les échantillons qualitatifs respectant les exigences de qualité des eaux d'alimentation (Code de la santé publique). En effet, le taux de conformité microbiologique (%) (indicateur de performance de la qualité de l'eau) est de 100% concernant la conformité des prélèvements microbiologique, et la conformité des prélèvements physico-chimiques.

Le nombre d'abonnés en 2009 sur le réseau communal s'élève à 1 765 abonnés, pour 2 381 personnes desservies.

Le total des volumes acheté en 2009 a atteint 305 739 m<sup>3</sup>.

Le volume d'eau consommé autorisé en 2009 s'élève à 197 644 m<sup>3</sup> contre, 202 294 m<sup>3</sup> en 2008, soit une diminution de 2.5% ; volume issu de la somme du volume comptabilisé (issu des campagnes de relevés de l'exercice), du volume consommateurs sans comptage (défense incendie, arrosage public,...) et des volumes de service du réseau (purges, vidanges de biefs, nettoyage des réservoirs,...).

Notons dès lors l'importance des fuites sur le réseau s'élevant à 108 095 m<sup>3</sup> en 2009, mettant en exergue un rendement de 64.6 %. Soit un niveau de rendement relativement peu élevé (72% sur Fleury d'Aude).

Sur la base de 2 381 personnes desservies, le volume d'eau consommé en 2009 par abonné était alors de : 172 970 m<sup>3</sup> / 1 765 abonnés = 98 m<sup>3</sup>/abonnés par an, soit près de 195 litres/jour/personne (chiffres Veolia).

Selon les trois scénarii de croissance démographique se basant sur 3 périodes d'observation différente, ainsi que sur l'objectif de la commune :

**. Scénario 1 / 1982 – 2008 :**

**3 683 habitants en 2025**

*Soit, un gain de 1 053 nouveaux habitants en 14 ans<sup>18</sup> (2011)*

**. Scénario 2 / 1990 – 2008 :**

**3 807 habitants en 2025**

*Soit, un gain de 1 177 nouveaux habitants en 14 ans (2011)*

**. Scénario 3 / 1999 – 2008 :**

**4 643 habitants en 2025**

*Soit, un gain de 2 013 nouveaux habitants en 14 ans (2011)*

**. Scénario « Mairie » :**

**5 000 habitants en 2025**

*Soit, un gain de 2 370 nouveaux habitants en 14 ans<sup>19</sup> (2011)*

<sup>18</sup> La population recensée en 2008, sert de population officielle pour 2011  
(Source : Insee 2011)

Selon une consommation journalière par abonné identique (98 m<sup>3</sup> / an), le volume d'eau importé à l'horizon 2025 serait alors égal à :

. **Scénario 1** : 3 683 habitants \* 195 l/j = 718 185 l/j (718 m<sup>3</sup>/j), soit 262 137 m<sup>3</sup> / an

. **Scénario 2** : 3 807 habitants \* 195 l/j = 742 365 l/j (742 m<sup>3</sup>/j), soit 270 963 m<sup>3</sup> / an

. **Scénario 3** : 4 643 habitants \* 195 l/j = 905 385 l/j (905 m<sup>3</sup>/j), soit 330 466 m<sup>3</sup> / an

. **Scénario « mairie »** : 5 000 habitants \* 195 l/j = 975 000 l/j (975 m<sup>3</sup>/j), soit 355 875 m<sup>3</sup> / an

En considérant un pourcentage de pertes similaire à celui constaté en 2008 et imposant dès lors un rendement de 64.6%, il faudrait donc anticiper une demande totale réelle égale à :

. **Scénario 1** : 405 785 m<sup>3</sup> / an

. **Scénario 2** : 419 447 m<sup>3</sup> / an

. **Scénario 3** : 511 557 m<sup>3</sup> / an

. **Scénario « mairie »** : 550 890 m<sup>3</sup> / an

Ces données restent largement en dessous de la capacité de production maximale de l'installation de Moussoulens (commune de Moussan), qui peut capter 42 000 m<sup>3</sup>/jour. Toutefois, Salles d'Aude n'est pas la seule

commune desservie pour Moussoulens. En effet, Fleury d'Aude, Vinassan, Armissan et Narbonne sont aussi desservies. Les objectifs de croissance démographique communaux de ces communes doivent être croisés afin pour vérifier les capacités d'alimentation par le réseau.

Si Moussoulens répond en termes de capacité de captage aux scénarii de croissance démographique, il est important de noter que même si les pertes sur le réseau ne semblent pas porter d'incidence par rapport au volume total d'eau distribuable, elles ne représentent pas moins un réel problème environnemental et écologique contraire à toute démarche de développement durable. Toutes les mesures permettant d'améliorer le rendement doivent être renforcées.

La commune de Salles d'Aude dispose d'un seul réservoir semi enterré d'une capacité de 250 m<sup>3</sup> (hors réservoir privé ASF). Ce réservoir est associé au réservoir sur tour « Le Bosc » de la commune de Fleury d'Aude d'une capacité de 500 m<sup>3</sup>, soit une capacité totale de 750 m<sup>3</sup>.

**Si en 2009 les capacités de stockage semblent suffisantes, il est clair qu'au regard des scénarii de croissance démographique, la commune devra se doter de capacité de stockage supplémentaire.**

<sup>19</sup> La population recensée en 2008, sert de population officielle pour 2011  
(Source : Insee 2011)

## XVIII. 2 La prise en compte de la capacité d'assainissement

### . L'assainissement collectif existant

Le service délégué à Veolia concerne la collecte et la dépollution des eaux usées des 2 381 habitants<sup>20</sup> de la commune de SALLES D'AUDE, soit 1 472 abonnés (+3.9% depuis 2008).

Le patrimoine du service est constitué de :

- 21 km de canalisations constituant le réseau de collecte des eaux usées, des eaux pluviales et unitaires, hors branchements
- 1 poste de relèvement

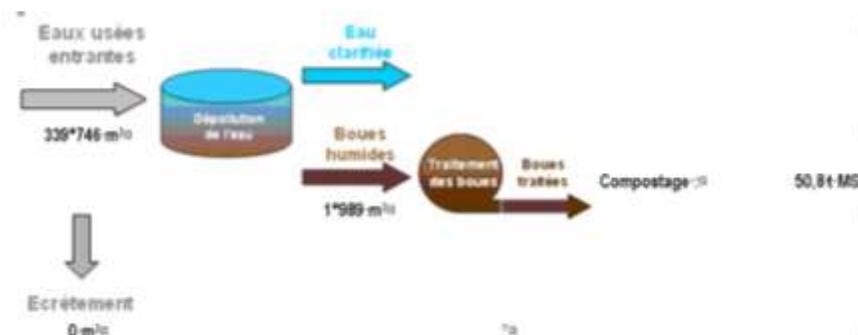
Poste de relèvement / refoulement	type	Débit des pompes (m3/h)	Qualification
P.R. LOT. LA MOTTE	Relèvement	15	Bien de retour

- 1 usine de dépollution d'une capacité totale de 6 000 équivalents habitants (partagée avec Fleury)

Usines de dépollution	Capacité épuratoire en DBO5 (kg/j)	Capacité équivalent habitant (EH)	Capacité hydraulique (m3/j)	Qualification
SALLES D'AUDE	360	6 000	1 200	Bien de retour
<b>Capacité totale :</b>	<b>360</b>	<b>6 000</b>	<b>1 200</b>	

Les travaux récents concernant le réseau d'assainissement portent sur 1 276 mètres de canalisations posés au lotissement des Bignals (en 2009).

<sup>20</sup> Estimation de la population de la zone d'assainissement collectif définie par la Collectivité



Source : Véolia

Les volumes entrants s'élèvent pour 2009 à 339 746 m<sup>3</sup>, soit un débit moyen journalier de 931 m<sup>3</sup>/j. Le maximum atteint est de 2 516 m<sup>3</sup>/j. Il est à noter que la capacité de l'usine définie dans l'arrêté préfectoral est de 360 kg de DBO5 par jour, ce qui correspond à une capacité de 6 000 équivalents habitants sur la base de 60 g par jour et par habitant.

### . Le projet d'extension de la STEP de Fleury / Salles d'Aude

Le projet se localise sur l'ancienne STEP, utilisera comme procédé de traitement, la boue activée, selon le principe d'aération prolongée avec traitement du phosphore. Le milieu récepteur étant l'Aude.

### Estimation de la charge entrante à l'horizon 2030 :

Charge polluante arrivant actuellement :

Salles d'Aude : 2 380 EH

Fleury d'Aude : 1 850 EH

Total : 4 230 EH

Charge estivale supplémentaire actuelle :

Salles d'Aude : 900 EH

Fleury d'Aude : 900 EH

Total : 1 800 EH

Population raccordable à l'horizon 2030 :

Salles d'Aude : 1 400 EH

Fleury d'Aude : 2 300 EH

Total 3 700 EH

Pollution générée par temps de pluie :

Salles d'Aude : 50 EH

Fleury d'Aude : 50 EH

Total 100 EH

**Total charge polluante à l'horizon 2030**

**Salles d'Aude : 4 730 EH**

**Fleury d'Aude : 5 100 EH**

**Total 9 830 EH**

La charge entrante en équivalents /habitants assurée l'usine de dépollution étendue sera de 9 900 EH. Au regard des scénarii de croissance démographique, la STEP aura les capacités de traiter les gains de population estimés dans les 3 scénarii tendanciels, à l'exception de l'objectif mairie, pour un différentiel de 270 habitants.

#### . L'assainissement individuel

La Collectivité a également délégué le service d'assainissement non collectif sur son territoire, concernant environ 313 installations.

Le nombre d'installations d'assainissement non collectif (ANC) est de 626 habitants en 2009.

### XVIII. 3 **La prise en compte des eaux pluviales**

La commune ne possède pas de réseau séparatif, mais un exutoire naturel : le ruisseau du Grimal. Les eaux pluviales convergent vers le Grimal par gravité, en surface (rues caves). Seules les opérations d'habitat récentes (ex. Les bignals), dispose d'un réseau pluvial, avec bassins de rétention. Tous les lotissements de plus d'un hectare ont un bassin de rétention intégré.

#### **Ce qu'il faut retenir :**

*Au regard des contraintes d'approvisionnement en eau, l'accueil de population ne semble pas compromise par les possibilités de captage offerte par les stations de Moussoulens. Toutefois, une coordination avec les autres communes est nécessaire. En revanche, les capacités de stockage de la commune ne permettent pas de répondre aux besoins. Avec 250 m<sup>3</sup> disponible sur Salles d'Aude et 500 m<sup>3</sup> conjointement avec Fleury d'Aude, les besoins journaliers ne pourront pas être satisfaits. Par ailleurs, le réseau d'alimentation affiche un taux de rendement assez faible (64.6%), qui engendre des pertes journalières qui pourraient être limitée.*

#### **Renforcer les capacités de stockage en eau de la commune Améliorer la qualité du réseau pour diminuer les pertes**

*Les capacités d'assainissement offertes par la station de dépollution et son projet d'extension, avec 4 730 eq / h répond au scénario de croissance démographique tendanciel (9900 eq/h pour l'ensemble de l'équipement : part de Fleury : 5100 eq/h). En revanche, l'objectif de 5 000 habitants à Salles d'Aude, semble plus difficile à atteindre. Il y a un différentiel de 230 habitants entre les capacités futures de la station et l'objectif démographique communal.*

## Chapitre XIX. La gestion et la valorisation des déchets

La compétence optionnelle « collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés » est attribuée à la communauté d'agglomération de la Narbonnaise tout comme la gestion des déchetteries et des prestations diverses. La collecte et le traitement des ordures ménagères sont assurés soit directement par la CAN, soit cette activité est déléguée à des prestataires privés.

Des bacs sont installés sur l'ensemble du territoire de l'agglomération et sont nettoyés 4 fois par an. Les services de la CAN les collectent trois fois par semaine en basse saison et sept jours sur sept en saison estivale. Le traitement est ensuite opéré au Centre de stockage des déchets ultimes de Lambert à Narbonne, par enfouissement contrôlé. La société SITA SUD en a la responsabilité. Les déchets verts étant traités à l'usine Bioterra de Cap de Pla.

Le centre de tri est composé :

- d'une zone de stockage des produits apportés
- de 2 chaînes de tri : une pour la collecte sélective (mécanisée avec séparateur corps creux/ corps plats) et une pour les Déchets Industriels Banals
- d'une zone de conditionnement
- d'une zone de stockage des produits conditionnés (avant l'évacuation vers les repreneurs).

Au total la communauté d'agglomération compte 13 déchetteries. La commune de Salles d'Aude en compte une sur son territoire, gérée par l'entreprise Clape Recyclage, et réservée aux professionnels. Cette déchetterie admet les déchets suivants :

- *Le verre* (seulement les bouteilles, pots et bocaux sans les capsules)
- *Le carton et le papier* (revues, journaux et emballages non souillés)
- *Les végétaux* (taille de haie, produits d'élagage, produit de tontes)
- *Le bois* (bois de construction palettes, meubles)
- *Les ferrailles* (tuyaux, vieux vélos...)
- *Les bouteilles plastiques* (bouteilles transparentes sans les bouchons)
- *Les produits phytosanitaires, les piles, les batteries*

Tout autre type de déchets en est exclu.

### **Ce qu'il faut retenir :**

**Les déchets provenant de Salles d'Aude, sont collectés et traités par la communauté d'agglomération de la narbonnaise. Aucun site ne se localise sur le territoire communal.**

## Chapitre XX. Les pollutions et nuisances

### . Les nuisances sonores

Selon une enquête IFEN (2000-2001), les Français sont 51% à se déclarer gênés par le bruit. Cette sensibilité est très liée au cadre de vie : le bruit est la nuisance la plus citée par les ménages vivant dans les grandes agglomérations (source : INSEE 2002). Rappelons que les sources de bruit se classent généralement en trois grandes catégories : les bruits de voisinage, les bruits du transport (terrestre et aérien), et ceux des activités industrielles. Pour près des trois quarts des collectivités ayant répondu à une enquête exclusive des Maires de Grandes Villes réalisée en mai 2002, le bruit est vécu comme une problématique importante dans les villes et agglomérations. Les facteurs de nuisance sonore considérés comme les plus importants sont dans l'ordre décroissant (% des réponses citées) :

- le voisinage immédiat (75%), le trafic routier (54 %), les établissements accueillant du public (53 %), les attroupements tardifs sur la voie publique (51 %), les activités commerciales, artisanales ou industrielles (49 %), les deux roues à moteur (49 %).

Les données existantes, peu nombreuses et très parcellaires (aucun réseau de suivi en Languedoc Roussillon) ne permettent pas d'avoir une vision précise de la situation régionale, et encore moins à l'échelle locale. Les zones de bruit sur la commune de Salles d'Aude tendent à se développer autour des infrastructures routières (autoroute A9 notamment).

Sur la commune de Salles d'Aude la principale source de nuisance sonore est liée au trafic routier en raison de la présence immédiate de l'axe autoroutier A9, qui supporte un trafic élevé.

Conformément à l'article L.571-10 du code de l'environnement (article 13 de la loi « bruit » du 31 décembre 1992), le Préfet de l'Aude a recensé et classé les infrastructures de transport terrestres (routes et voies ferrées) en fonction des niveaux sonores attendus de jour et de nuit à l'horizon 2015. Ce classement concerne les routes supportant un trafic de plus de 5000 véhicules par jour et les voies ferrées de plus.

Le classement s'organise en 5 catégories selon le niveau de bruit que les infrastructures engendrent, la catégorie 1 étant la plus forte.

Ce classement a également défini des secteurs affectés par le bruit autour des voies classées (300 m au maximum de part et d'autre de la voie), dans lesquels des prescriptions particulières d'isolation phonique s'appliquent à toute nouvelle construction de logement, de bâtiment d'enseignement, de soin, de santé, d'action sociale, d'hébergement à caractère touristique ou de local de sport accueillant des enfants.

Cat.	Niveau sonore de référence en période diurne en dB(A)	Sensation auditive	Correspondance avec les niveaux de conversation	Niveau sonore de référence nocturne en dB(A)	Sensation auditive	Correspondance avec les niveaux de conversation
1	83	Très pénible à entendre	Très difficile	78	Pénible à entendre	Très fort
2	79	Pénible à entendre	difficile	74	Bruyant mais supportable	fort
3	73	Bruyant mais supportable	fort	68	Bruyant	Assez fort
4	68	Bruyant	Assez fort	63	Bruit courant	Assez fort
5	63	Bruit courant	Assez fort	58	Bruit courant	Moyennement fort

### Infrastructures terrestres classées sur la commune de Salles d'Aude

Source: Etude d'impact acoustique A9 CETE méditerranée

Conformément à la réglementation\*, le préfet a chargé la Direction Départementale de l'Équipement de l'Aude de réaliser le classement de toutes les infrastructures de transports terrestres bruyantes du département selon les dispositions de l'arrêté préfectoral n°99/4153 du 7 février 2000.

Dans ce classement, l'autoroute A9 est classée en voie bruyante de catégorie 1, c'est à dire qu'un secteur de nuisance sonore lui est affecté dont la largeur est de 300 mètres de part et d'autre de l'autoroute. Cela ne veut pas dire qu'il est interdit de construire dans ce secteur de bruit, mais les nouveaux constructeurs devront se protéger des nuisances sonores de l'autoroute par des isolations de fenêtres appropriées. Cette nouvelle réglementation remplace l'arrêté du 6 octobre 1978.

Le constructeur futur détermine l'isolement requis par le tableau ci-dessous:

D (1) (2)	80m	100m	125m	160m	200m	250m	300m
IsoFaçade (3)	37	36	35	34	33	32	30

Source: Etude d'impact acoustique A9 CETE méditerranée

- 1) distance entre la construction et le bord extérieur de la chaussée de l'autoroute la plus proche
  - (2) avant 90 mètres nous sommes en zone inconstructible
  - (3) valeur de l'isolement acoustique des ouvertures, en dB(A)
- ... au-delà de 300 mètres l'isolement acoustique des ouvertures ne doit pas être inférieur à 30 dB(A)

#### Ce qu'il faut retenir :

**Seule l'autoroute A9 est classée en voie bruyante de catégorie 1 sur le territoire communal. Un couloir de 300 m de part et d'autre de la voie est réalisé, à l'intérieur duquel toutes les constructions devront intégrer une réglementation anti bruit spécifique.**

## Les enjeux du livre 5

*L'ensemble des données de cadrage ...*

- *qu'elles soient d'ordre environnemental (périmètres de protection environnementaux, protection de la flore et de la faune) ;*
- *qu'elles soient d'ordre patrimonial (périmètre de protection du bâti) ;*
- *qu'elles relèvent de la ressource en eau, en fonction des capacités d'approvisionnement ;*
- *qu'elles soient d'ordre technique relevant des capacités d'épuration du réseau et du traitement des déchets ;*
- *qu'elles relèvent de la pollution et des nuisances (de l'air, sonores et lumineuses, ...)*

*... expriment le besoin d'élaborer un projet de développement communal respectueux de son site et des contraintes environnementales et techniques s'y afférent.*

*Les perspectives de croissance démographique ne pourront aller à l'encontre des capacités effectives des réseaux pour approvisionner correctement les habitants de Salles d'Aude.*

*Les secteurs de développement urbain ne pourront altérer, voire artificialiser des espaces de hautes valeurs environnementales, agricoles, patrimoniales, au risque de déstructurer le fondement identitaire paysager de Salles d'Aude, qui se compose de la basse plaine de l'Aude, du « replat viticole » et du massif de la Clape.*

## Conclusion du diagnostic :

L'élaboration d'un diagnostic stratégique, permet l'identification de questions, d'enjeux permettant de construire les bases du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. En effet, **il n'y a pas de bonnes réponses à de mauvaises questions ...**

### Livre 1 :

- . **Conforter l'attractivité de Salles d'Aude afin que la commune ne devienne pas une simple ville dortoir ;**
- . **Protéger les paysages identitaires et structurants de Salles d'Aude : Massif de la Clape, replat viticole et basse plaine de l'Aude, visibles au travers des boisements, du réseau hydrographique, de la topographie, de l'activité agri- viticole ...**
- . **Protéger et recréer des liens paysagers support de liens fonctionnels (cheminement) entre centre historique et nouveaux quartiers, ainsi qu'entre nouveaux quartiers entre eux ;**
- . **Créer des liens structurants (cheminements, espaces publics d'articulations, équipements, ...) entre nouvelles périphéries et centre historique. Une liaison structurante entre l'avenue de Coursan et l'avenue de Nissan Lez Ensérune, doit être étudiée ;**
- . **Impulser une dynamique de réinvestissement / renouvellement en secteur central et opter pour une politique stratégique du stationnement ;**

. **Toutes nouvelles extensions, devra être justifiée dans le PADD, au regard de la cohérence et du fonctionnement du bourg (approche prospective de la dynamique démographique et de la morphologie urbaine), des incidences environnementales, agricoles, techniques (assainissement) et des besoins en terme d'équipements, e ressource en eau supplémentaires.**

. **Renforcer la structuration des développements urbains récents par un réseau viaire lisible et connecté entre eux, ainsi qu'avec le centre historique ;**

. **Anticipation de l'impact du projet de PRAE, sur la pérennisation des espaces agri-naturels du secteur (vocations pinède/ coupures vertes).**

### Livre 2 :

- . **Quel objectif de croissance démographique se fixer pour 2025 ? Quel impact foncier ? Quelle répartition Salles Est (village), Salles Ouest (PRAE) ?**
- . **Placer la mixité sociale au cœur du parc résidentiel à venir ;**
- . **Anticiper l'impact économique et résidentiel du futur PRAE ;**
- . **Enrichir la mixité de formes et de modes d'habiter pour répondre à tous les besoins, en centre historique et dans les quartiers résidentiels**
- . **Diversifier l'offre économique, pour renforcer le niveau d'emploi local ;**

- . Pérenniser la dynamique économique qu'elle soit productive, artisanale ou présente ;*
- . Affirmer des vocations précises pour les secteurs de développement, soit résidentiel, soit économique (artisanal) ;*
- . Pérenniser l'offre de proximité tout en privilégiant l'équilibre commercial avec l'intermarché ;*
- . Eviter l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles afin de conserver de bons niveaux de productivité et de qualité des productions.*

### **Livre 3**

- . Adapter le réseau de voies et la hiérarchisation des modes à la nouvelle dimension démographique des villes ;*
- . Anticiper l'impact du PRAE sur la réorganisation du réseau viaire ;*
- . Réaliser un nouveau système de déplacement ;*
- . Fluidifier et sécuriser la traversée du centre historique ;*
- . Développer les liens avec la gare de Coursan ;*
- . Renforcer les cadencements des bus d'agglomération aux heures de pointes ;*
- . Favoriser les déplacements doux intra communaux ;*
- . Etudier dans le fonctionnement territorial, l'importance des flux empruntant la traverse D31 vers Vinassan.*

### **Livre 4**

- . Adapter l'offre en équipements aux besoins des nouveaux habitants ;*
- . Faire des développements contemporains de véritables nouveaux quartiers ;*
- . Identifier certains espaces comme espaces de développement à enjeux*  
*Intégrer le PRAE à la commune afin d'éviter un « urbanisme de plaque » ;*

### **Livre 5**

- . Quelles extensions réseau pour quel PLU ?*
- . Mobiliser le résiduel constructible en zone NB ;*
- . Protéger les éléments de valeurs patrimoniaux et environnementaux emblématiques ;*
- . Prendre en compte la problématique des risques dans les futurs aménagements urbains ;*
- . Renforcer les capacités de stockage en eau de la commune ;*
- . Améliorer la qualité du réseau d'approvisionnement en eau pour diminuer les pertes et répondre durablement à la problématique de surpression.*
- . Renforcer les capacités épuratoires de la STEP.*