

# COMMUNE de FELINES-MINERVOIS

# CARTE

# COMMUNALE

## RAPPORT DE PRESENTATION

Mairie de Félines-Minervois-Place de la République-34 210 Félines-Minervois



## SOMMAIRE GENERAL

### Introduction

#### I. Présentation

- I.1. Les objectifs de la Carte Communale
- I.2. Rappel des obligations législatives et juridiques
- I.3. Les objectifs Municipaux

#### II. Diagnostic de l'état initial

- II.1. Le contexte démographique
  - II.1.1. L'évolution de la population
  - II.1.2. La composition de la population
- II.2. L'habitat et le logement
- II.3. Les équipements
- II.4. Les réseaux secs et humides
- II.5. Analyse patrimoniale
- II.6. Patrimoine paysager et Environnemental
- II.7. Circulation, Déplacements, Stationnement
- II.8. Situation économique
  - II.8.1. La population active en 2006
  - II.8.2. L'agriculture
  - II.8.3. L'activité touristique
  - II.8.4. Les commerces, l'artisanat, et les carrières

#### III. Les incidences de la mise en œuvre de la Carte Communale- Explication du zonage-

- III.1. Pour la Municipalité
- III.2. En matière juridique
- III.3. Sur le développement de l'urbanisme
- III.4. Sur la préservation des sites et des paysages
  - III.4.1. Le respect du patrimoine
  - III.4.2. Le respect des paysages et des vues à forts impacts

#### IV. Mise en perspective de la Carte Communale (15 ans)

- IV.1. Les impacts de l'application de la Carte
  - IV. 1.1. La croissance démographique
  - IV. 1.2. L'adduction en eau
  - IV. 1.3. L'assainissement
- IV.2. Equilibre entre le développement urbain et la protection de l'environnement

## INTRODUCTION

Félines- Minervois, commune rurale de l'arrière-pays héraultais, s'étend sur 30km<sup>2</sup> répartis entre plaine alluviale et moyenne montagne, et accueillait en 1999 389 habitants (source recensement).

Si aujourd'hui, la population compte 412 âmes, c'est qu'après une période de désertification dans les années 1980 et 1990, le village subit comme le territoire du Languedoc-Roussillon, une pression démographique et immobilière importante accentuée par l'installation de touristes étrangers.

En outre, et grâce à l'extrême mobilité des populations à l'heure actuelle, Félines présente l'attrait d'être une petite commune dont les paysages sont encore préservés, située grâce au réseau routier au confluent des bassins d'emploi de Carcassonne, Béziers, St Pons et Narbonne.

Félines, ses trois hameaux, Labéouradou, Argentières, Camplong et les écarts Bel Soleil, La boriette, les Rivières, Brama, etc..., ont eu par le passé plusieurs orientations économiques dont subsiste encore aujourd'hui à petite échelle la viticulture, et son développement urbain a toujours suivi les formes géologiques naturelles.

Aujourd'hui, la commune voit des lotissements s'installer hors des axes géologiques majeurs les rivières du Merlaux et de l'Ognon, dépasser les limites paysagères naturelles (plaines alluviales, coteaux), pour finalement aboutir à une dissolution de sa qualité spatiale historique et un amoindrissement de la qualité de ses paysages.

Cette étude s'appuie sur les schémas d'adduction en eau potable intercommunale et d'assainissement, auquel est amené la réponse en équipement à travers la création de la nouvelle STEP de Félines (convention de maîtrise d'œuvre passé avec la DDE en date de janvier 2008, annexe septembre 2008, conformément à la délibération prise par le conseil municipal du 25 août 2008), pour mener la population à 600 habitants dans 10 ans. Le présent document sera révisable au terme échu de ces limites.

Au travers de la carte communale, la municipalité souhaite commencer à se doter d'un outil lui permettant de préserver son patrimoine et sa qualité de vie.



## .PRESENTATION

### I.1. Les objectifs de la Carte Communale

#### I.1. Les objectifs de la Carte Communale

L'**objectif principal** de ce document d'urbanisme est de maîtriser l'extension urbaine et donc démographique de la commune, tout en préservant les équilibres sociaux et environnementaux de son territoire.

La municipalité souhaite un développement harmonieux et durable de sa commune.

Ainsi, la carte communale de Félines s'est fixée les moyens suivants pour atteindre cet objectif:

- des extensions urbaines maîtrisées: éviter l'étalement spatial, pousser les «creuses» à se remplir, lier les différentes zones construites par une urbanisation raisonnée.
- une gestion des ressources raisonnée: avoir une cohérence «émographie- ressources naturelles/protection de l'environnement par l'adéquation nombre d'habitant/ressources d'adduction/traitement des effluents. Récupérer les eaux de pluies pour une utilisation non ménagère (pompiers, arrosage).
- préserver les paysages: interdire la constructibilité dans les zones -paysagères sensibles telles que coteaux, failles, zones de co-visibilité patrimoniale importante. Traiter les limites des zones constructibles afin d'avoir une liaison visuelle douce entre paysage naturel et paysage urbain.
- valoriser le patrimoine: en s'appuyant sur un document de type «architecturale et patrimoniale» propre à la commune, afin de conserver la valeur patrimoniale historique du village et des hameaux.
- redonner un cœur au village: le regroupement des commerces et des services culturels permettra d'obtenir un réel cœur de village. En laissant inconstructible la zone autour de la place «casernes», la municipalité obtient une réserve foncière propre aux seuls bâtiments publics.
- favoriser les échanges et les équilibres sociaux: en créant des lieux d'échanges et de circulation douce propices au développement de la vie sociale (voie douce reliant l'école/mairie aux différents lotissements en passant par la place).
- soutenir et encourager l'économie locale: en instituant une zone constructible pour les activités, la municipalité permet aux artisans et agriculteurs locaux de développer leur activité, et aux nouvelles entreprises de s'installer.



JUILLET 2008

## I. Présentation

### I.2. Rappel des obligations législatives et juridiques

#### I.2. Rappel des obligations législatives et juridiques

Toute Carte Communale doit être en compatibilité avec les instruments supra communaux ainsi qu'intégrer les zonages et les principes des documents de protections, qu'ils soient à vocation environnementale ou urbaine.

- Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé en décembre 2003 (PPRI)
- Le zonage de protection de Natura 2000 (dont ZICO)
- Les périmètres des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF)
- Schéma directeur d'assainissement, mars 2007
- Schéma directeur du réseau d'eau potable de la Communauté de Communes du Minervois, juin 2007

La carte communale de Félines-Minervois, comme tout autre document d'urbanisme, doit répondre aux objectifs, obligations, principes et buts énoncés dans la loi SRU de décembre 2000 retranscrits aux articles du Code de l'urbanisme suivant: L110 et L121-1.

Rappel des articles suscités:

Article L110: Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ces compétences. Afin d'aménager le cadre de vie «d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources», **de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages**, «que la **sécurité et la salubrité publiques**», et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales «de rationaliser la demande de déplacements», les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Article L121-1: Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les **cartes communales** déterminent les conditions permettant d'assurer (...) la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives et culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux (...).

### **I.3. Les objectifs Municipaux**

- ◆ A 6 ans: l'adduction en eau potable s'impose aux enjeux urbanistiques de la commune de Félines. Ressource vitale et rare, elle est à la base de l'avenir de la commune.

#### Démographie

La Municipalité prévoit que la commune atteindra le seuil de 500 habitants dans les six prochaines années. Pour cela, des parcelles seront libérées à l'urbanisation, progressivement, notamment en fonction des équipements et surtout des possibilités d'adduction en eau potable et du réseau d'assainissement.

#### Mixité sociale

La mise en œuvre de la Carte Communale devra permettre à la Commune de garantir une mixité sociale de sa population sur l'ensemble de son territoire. Ainsi, une réflexion est déjà lancée en partenariat avec le Conseil Général de l'Hérault afin que des logements aidés soient construits sur les nouvelles surfaces ouvertes à la constructibilité.

#### Equipements & Vie sociale

En matière d'équipement, la municipalité prévoit :

- La création d'un espace associatif culturel et sportif autour du foyer réhabilité de la bibliothèque et de locaux communaux existants à transformer.
- Aux abords de la nouvelle place, le renforcement des équipements publics favorisera les échanges et participera à identifier le centre du village.
- Rénovation et transformation de la caserne des pompiers.

#### Assainissement

La croissance urbaine est dépendante de la capacité des réseaux d'assainissements. Afin d'être conforme avec les principes énoncés dans le schéma directeur d'assainissement de la commune approuvé en mars 2007- («les futurs projets d'urbanisation de la commune, envisagés dans le cadre de la carte communale, devront être raccordés systématiquement à l'assainissement collectif, (...), à l'exception de quelques maisons isolées ou à l'écart, (...), et du lieu-dit «Coste» sur Camplong en raison des difficultés techniques pour son raccordement au réseau collectif»), la municipalité engage la construction d'une STEP sur Félines, tandis que l'entretien régulier de la station d'épuration de Camplong permettra de fournir le niveau d'équipement sanitaire nécessaire .

#### Déplacements

Au vue de la croissance démographique et des habitudes de vie actuelles, on peut imaginer un accroissement significatif des transits sur le réseau routier de Félines. Ainsi, une réflexion globale sur le rattachement des zones d'habitat existantes et futures aux axes de liaison extra-communaux (vers Béziers, Carcassonne, Narbonne, St Pons) est lancée, permettant d'éviter les zones d'engorgement et de risques dues à la forme urbaine historique.

Le stationnement est une problématique importante pour la commune. Il s'agira, en l'espèce de trouver les emplacements nécessaires à son organisation sur l'ensemble de la commune, pour les résidents permanents ainsi que pour les fluctuations touristiques.

La circulation piétonne et cycliste sera renforcée par la réalisation d'un maillage de voies douces desservant les nouvelles constructions et les reliant aux différents équipements de la commune.

Les transports en communs font relativement défaut à Félines. Face à ce déficit en service public, la

municipalité a mis en place un système de transport «à la demande» pour la liaison avec Olonzac.  
Le développement des services publics liés au déplacement avec le grand territoire est à la réflexion.

Préservation du patrimoine bâti et paysager

La municipalité s'est fixé pour but d'assurer l'identité de la commune au travers de la préservation de son patrimoine, qu'il soit bâti ou paysager. Dans cet objectif, les zones à caractère sensible pour des raisons esthétiques sont identifiées : cœur historique, monuments, paysages.

## I. Présentation

### I.3. Les objectifs Municipaux 15 ans

- ◆ A l'horizon de la Carte Communale (15ans).

L'urbanisation progressive se poursuivra au delà de 500 habitants mais sera plafonnée à un maximum d'environ 600 habitants d'ici 10 à 15 ans.  
Cela aura pour conséquence la création de nouveaux équipements à l'échelle communale ou à l'échelon intercommunal.

Au niveau purement communal, l'augmentation de la population se traduira par la création de structures d'accueil pour tous âges, Une réflexion est déjà lancée en ce qui concerne la transformation du groupe scolaire, et la création, d'une crèche- halte- garderie.

**La croissance urbaine de Félines-Minervoises doit se faire dans le respect de préservation de l'identité patrimoniale et culturelle existante.**

**L'objectif principal sera de limiter l'extension de l'urbanisation sous forme d'étalement spatial et de créer une nouvelle organisation du village avec une centralité forte autour de la Place de la Caserne et une image patrimoniale préservée.**



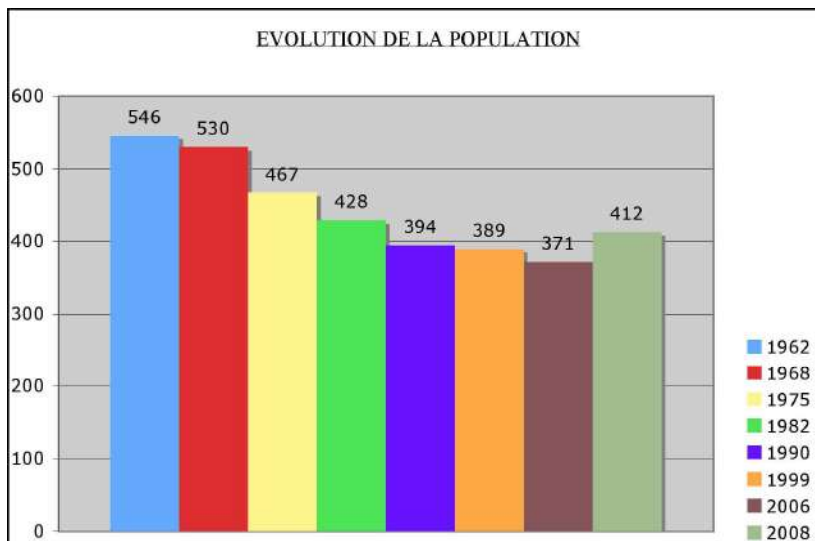
## I. Diagnostic de l'état initial

### II.1. Le contexte démographique

Le contexte démographique de Félines-Minervois correspond à une réalité qui touche l'ensemble des communes rurales de l'arrière-pays héraultais.

En effet, après avoir subi l'exode rural de sa population, la commune attire aujourd'hui des populations nouvelles «néo-rurale». Les bassins d'emplois des villes reliées à Félines forment la ressource principale en nouveaux habitants.

#### II.1.1. L'évolution de la population



La population de Félines-Minervois est de 371 habitants au recensement de 2006.

Cette baisse de 4,6% depuis 1999, est toutefois à modérer puisque le Conseil Municipal, au vue de recensements effectués en interne (nombre de votants, taxe d'habitation,...), estime que le territoire communal compte une population d'environ 412 âmes permanentes.

On estime, également, un surcroît de population d'environ 20 personnes par mois sur l'ensemble du territoire communal durant la saison estivale, portant donc le total à 432 habitants.

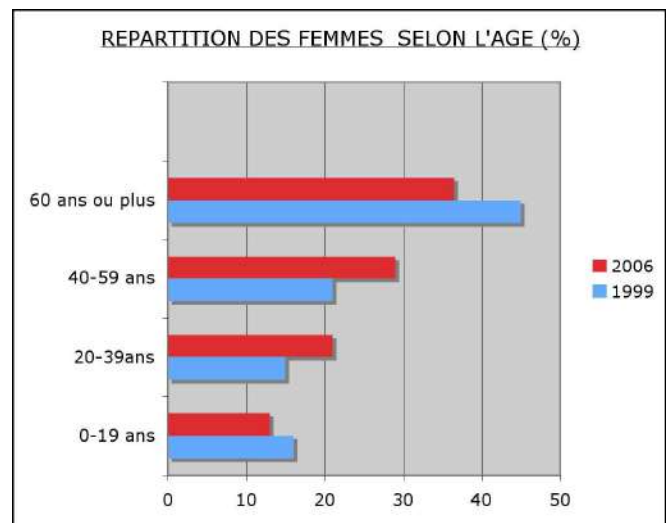
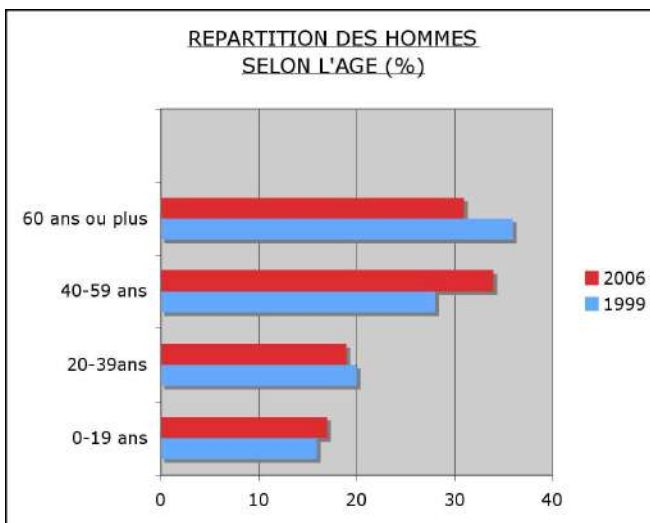
Source INSEE

**II. Diagnostic de l'état initial****II.1. Le contexte démographique****II.1.2. La composition de la population**

	2006	1999
<b>Population</b>	<b>371</b>	<b>389</b>
Part des hommes (%)	52,0	51,2
Part des femmes (%)	48,0	48,8

Sources: Insee, Enquête annuelle de recensement 2006

La répartition de la population entre les hommes et les femmes est relativement égale au niveau du territoire communal.

Répartition des hommes & des femmes selon l'âge

Sources: Insee 2006

Le recensement de 2006 montre que la population de Félines est une population qui rajeunit puisque la part des personnes de plus de 60 ans est en nette diminution.

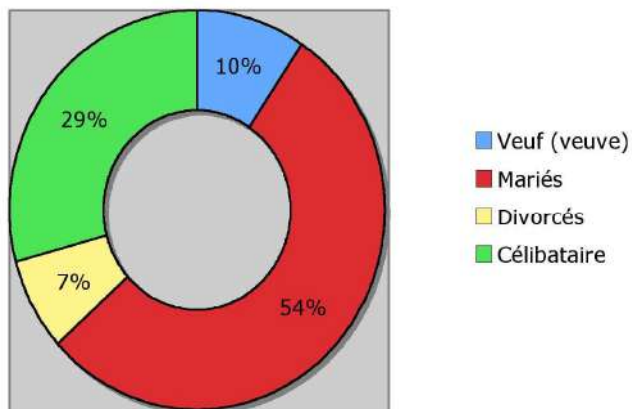
Cette situation démontre l'attrait de la commune pour de nouveaux ménages où les 45-50 ans sont majoritaires.

## II. Diagnostic de l'état initial

### II.1. Le contexte démographique

#### II.1.2. La composition

#### Etat matrimonial en 2006 des 15 ans et plus



Sources: Insee 2006

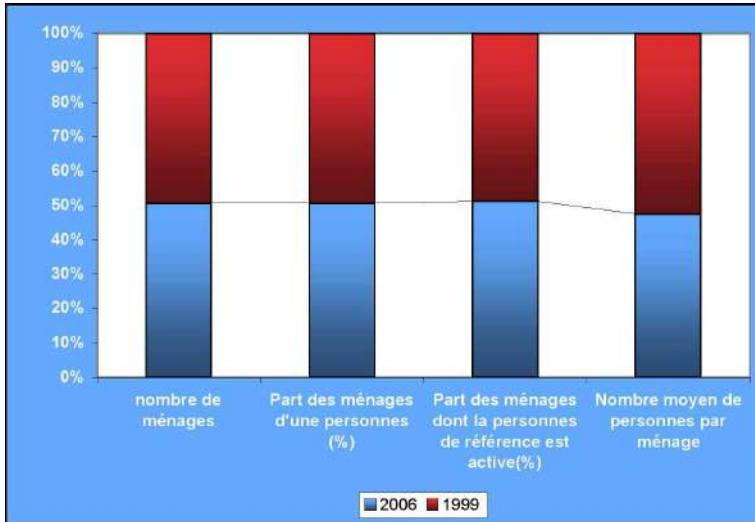
La comparaison de l'état marital avec la composition des ménages et l'âge de la population renforce l'idée que la commune devrait, dans un futur assez proche, avoir une augmentation de la part des 0-19 ans.

## II. Diagnostic de l'état initial

### II.1. Le contexte démographique

#### II.1.2. La composition des ménages

#### Composition des ménages

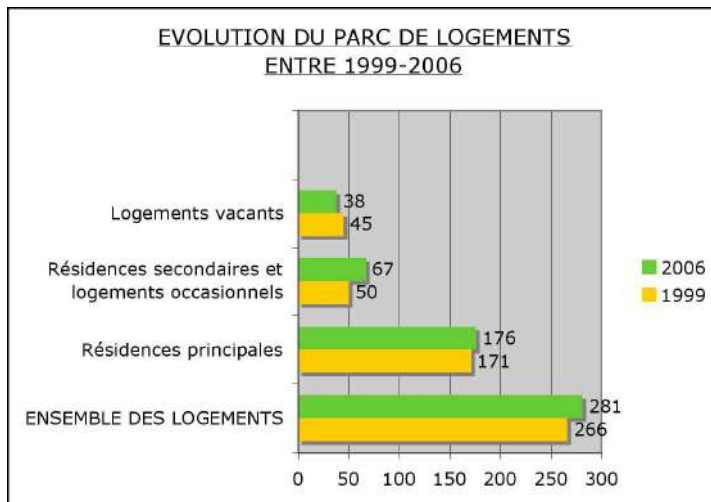


Sources: Insee 2006

Depuis 1999, la commune compte 5 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 2,9%.

## II. Diagnostic de l'état initial

## II.2 L'habitat et le logement

**II.2. L'habitat et le logement**

L'habitat est réparti entre le bourg principal Félines, trois hameaux: Camplong, Argentière et Labéouradou, et les écarts constitués par des campagnes isolées : la Boriette, Brama, les Rivières.

L'habitat du bourg principal est dense dans sa partie ancienne, et de type pavillonnaire pour celle plus récente.

L'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) pour la Revitalisation Rurale actuellement en cours depuis 2007 prévoit des aides pour les propriétaires bailleurs et occupants jusqu'en 2012. Cette opération vise, , vise à mettre sur le marché locatif des habitations aujourd'hui vacantes (environ 30 logements sont recensés vacants dans le vieux village). Elle a été mise en place sous l'initiative du Pays Haut Languedoc Vignobles et fait suite à une première de même type lancée par Syndicat Intercommunal Cesse et Brian.

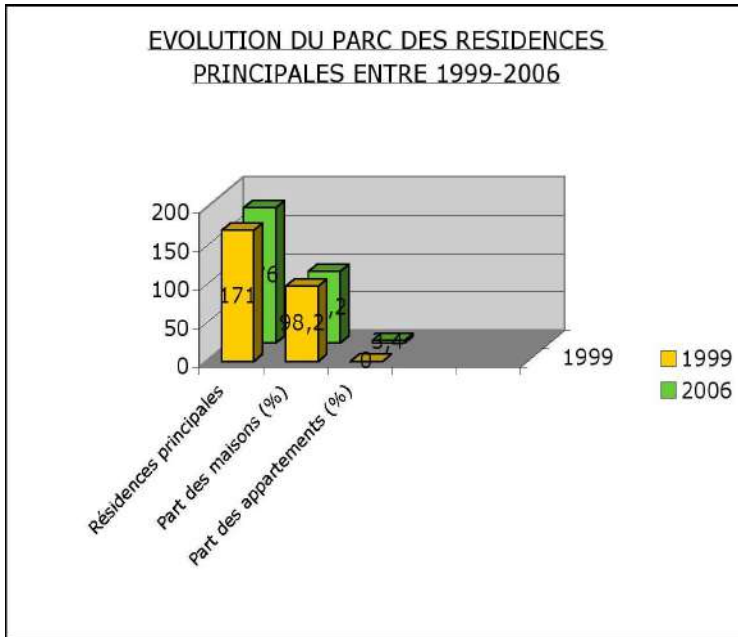
En 2006 la commune de Félines-Minervoises, compte

- 176 résidences principales, ce qui représente 62,6% de l'ensemble des logements.
- 67 résidences secondaires et logements occasionnels.
- 38 logements vacants (estimés à 30 pour 2008)

La commune dispose de trois logements sociaux occupés. Un projet e 6 à 8 logements sociaux , en locatif et en accession à la propriété est programmé au niveau du bourg par le syndicat départemental Hérault Habitat.

Le parc immobilier de Félines-Minervoises est majoritairement constitué de résidences principales. La commune compte 15 logements de plus qu'en 1999, ce qui représente une augmentation de 5,6%.

Sources: Insee 2006



Le parc des résidences principales, de par sa composition, est le reflet de l'histoire de Félines-Minervois. Il caractérise l'urbanisation des communes rurales où les habitations sont essentiellement des maisons individuelles.

L'ensemble des résidences principales est occupé par les propriétaires à plus de 83,5% contre 12,5% pour la part des locataires.

Suite à la mise en place de la Carte Communale, le Conseil Général de l'Hérault financera des logements aidés, normalement à hauteur de 7. Une part de ces logements seront en accession à la propriété.

Sources: Insee 2006

**II. Diagnostic de l'état initial**

## II.3. Les équipements

**II.3. Les équipements**

Les habitants de Félines-Minervois ont à leur disposition de nombreux équipements communaux.

La **Mairie** a ses locaux dans le bâtiment du groupe scolaire, qu'elle partage aussi avec un logement. Elle dispose de 3 bureaux (1 secrétariat-accueil, 2 bureaux de) et d'une salle de Conseils en Rez de Chaussée, d'un local à archives à l'étage. Elle possède également un local à archives, situé dans le foyer communal, et de nombreux lieux de stockage de matériel disséminés .

L'**école** dispose de 2 classes permettant d'accueillir 45 enfants: 1 classe primaire CE1-CM2 (19), une classe maternelle 3 ans-CP (26). La commune propose une garderie périscolaire.

L'organisation actuelle ne permet pas d'accueillir des enfants de moins de trois ans dans la classe maternelle.

Les crèches d'Olonzac et de Caunes Minervois arrivent actuellement à saturation. Un offre d'assistantes maternelles permet de pallier à ce problème sur la commune.

La **Poste** a été transformée en agence postale communale. L'accueil du public est assuré par un agent communal deux heures par jour. La poste est installée en Rez-de- Chaussée d'un bâtiment communal qu'elle partage avec la bibliothèque et deux appartements communaux. La bibliothèque dont l'espace a été agrandi et rénové récemment est ouverte le mercredi après-midi. Elle accueille en outre des expositions temporaires.

Le **foyer communal** accueille des activités sportives et festives, le bâtiment nécessite une grosse rénovation. Afin de regrouper ces activités ainsi que les locaux associatifs aujourd'hui disséminés sur le territoire, un projet de centre associatif et culturel prévoit de rénover et ré-organiser ensemble le foyer, la bibliothèque, les locaux associatifs.

La **caserne des pompiers** est installée dans un bâtiment communal. Le service est géré par le Service Départemental Incendie et Secours. 24 pompiers volontaires assurent ce service, disposant de 9 camions. Il s'agit d'un service essentiel pour la commune, tant au niveau des risques incendie et inondation que des interventions d'urgence.

En matière d'équipement sportif, on dénombre :

- un terrain de foot rendu impraticable par manque d'entretien
- un terrain de tennis
- un boulodrome

Le boulodrome devrait s'aménager sur la place centrale.

Un projet de terrain extérieur multi-sports est envisagé à proximité de l'école et de la place centrale.

L'**épicerie** est une activité commerciale privée installée par la municipalité dans un bâtiment communal construit spécifiquement en 2007.

L'**église** est toujours un lieu de culte. La messe y est célébrée par un prêtre assumant plusieurs paroisses. L'espace est utilisé occasionnellement pour des concerts ou des expositions. Elle a fait l'objet d'un important programme de rénovation et de mise en valeur en 2006.

Le cimetière est implanté à l'entrée du village . Sa capacité d'accueil est d'environ 70 sépultures, son extension sur les terrains alentours ne posera pas de problèmes dans l'avenir.



JUILLET 2008

## II. Diagnostic de l'état initial

### II.4. Les réseaux secs et humides

#### II.4.1. L'adduction en eau potable

#### **II.4. Les réseaux secs et humides**

##### **II.4.1. L'adduction en eau potable**

Félines et Camplong sont alimentés par réseau d'adduction, tandis que les hameaux d'Argentières et de l'Abéouradou, sont alimentés par des captages privés.

Jusqu'à la fin 2005, la compétence «et distribution de l'eau potable» était gérée par le syndicat intercommunal Cesse et Brian qui, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006 à été transférée à la Communauté de Communes «Minervois». Cette distribution en régie touche l'ensemble de la Communauté de Communes, qui regroupe également les communes d'Agel, Aigne, Aigues Vives, Azillanet, Beaufort, Cassagnoles, La Caunette, Cesseroas, Ferrals les Montagnes, La Livinière, Minerve, Olonzac, Oupia et Siran.

Le réseau est alimenté par une source dite « Pairois » et un forage dit « Cantausseil ».  
La distribution est organisée en trois secteurs ou services déterminés géographiquement: « bas, moyen et haut ». Le rendement moyen est de 86%.  
La commune de Félines est alimenté par la source de Pairois , secteur haut.

Un schéma directeur intercomunal d'alimentation en eau potable a été réalisé en 2007. Il présente pour chaque source et pour l'ensemble des communes un bilan des ressources et besoins actuels, à échéance 2015 et à échéance 2025, ainsi qu'un programme des travaux pour améliorer la quantité et la qualité de l'eau potable, en accord avec les perspectives de développement des communes. Le schéma directeur présente également divers scénarios de crise.

Les ressources sont estimées sur la base de la capacité des pompes avec un fonctionnement quotidien de 20h.

Les besoins sur la base d'une consommation moyenne de 287 litres/jour/habitant, observée pour les quatre dernières années.

## II. Diagnostic de l'état initial

### II.4. Les réseaux secs et humides

#### II.4.1. L'adduction en eau potable

A l'échelle de la Communauté de Communes du Minervois, l'augmentation des besoins journaliers de l'ensemble des communes se traduira par un déficit de 1556 m<sup>3</sup>/j en haute saison.

Comme précisé au point «3. Les objectifs municipaux», la ressource « eau » se raréfie et devient un véritable enjeu pour le maintien de la population mais également pour l'accueil de nouveaux arrivants.

A ce propos, le schéma directeur d'eau potable de la Communauté de Communes du Minervois prévoit différents scénarii qu'il convient de prendre en compte pour l'urbanisation future de l'ensemble du territoire intercommunal, et donc de Félines-Minervois.

Il faut également préciser que les conclusions du rapport final du schéma tiennent compte de l'évolution de la démographie de la commune de Félines-Minervois dont la population ne doit pas atteindre plus de 620 habitants pour l'horizon de 2025.

## II. Diagnostic de l'état initial

### II.4. Les réseaux secs et humides

#### **II.4.2. L'assainissement**

Le diagnostic du réseau d'assainissement de la commune se base sur les conclusions du rapport final du Schéma Directeur d'Assainissement réalisé en mars 2007, ainsi que sur les comptes-rendus du Service d'Assistance Technique aux Exploitants de Station d'Épuration (SATESE).

◆ Le réseau d'assainissement collectif:

Le Schéma Directeur d'Assainissement met en exergue le vieillissement du réseau d'assainissement collectif de Félines et de Camplong.

La station d'épuration de Félines est actuellement sous surveillance afin de bénéficier d'entretiens réguliers.

Celle de Camplong, au vu des comptes-rendus du SATESE, a un fonctionnement tout à fait acceptable même s'il doit y être fait des faucardages réguliers en état afin de permettre un traitement optimal au vue de la population existante et de celle à venir.

Le hameau de Labéouradou bénéficie d'une micro-station depuis 8ans.

◆ Le réseau d'assainissement individuel:

L'assainissement individuel est présent sur l'ensemble du territoire de Félines-Minervois, mais le schéma directeur d'assainissement prévoit que toutes les constructions existantes et futures soient à terme reliées au réseau collectif pour le bourg principal et les hameaux de Camplong , à l'exclusion du lieu-dit «Coste» (cf infra).

En ce qui concerne le hameau d'Agentières les habitations sont munies d'assainissement individuel, puisqu'ils ne bénéficient pas de possibilités de raccordement à un réseau d'assainissement collectif existant.

## I. Diagnostic de l'état initial

### II.4.3. Le réseau des déchets

#### **II.4.3. Le réseau des déchets**

La collecte des ordures ménagères et celle du tri sélectif sont de la compétence de la communauté de communes du Minervois.

Pour la collecte des ordures ménagères, les ramassages ont lieu deux fois par semaine en hiver pour le bourg principal et le hameau de Camplong, trois fois par semaine en période estivale. Elles sont transportées et traitées au centre d'enfouissement de Lambert qui se situe sur la commune de Narbonne.

Le tri sélectif se fait sur trois points d'apports volontaires, (2 dans le bourg, 3 à Camplong) de trois conteneurs chacun, verre, emballages plastiques, journaux/ revues/ magazines.

Le verre est traité sur Albi, les emballages, le plastique au centre d'enfouissement de Lambert à Narbonne, tandis que les journaux et revues sont retraités à Perpignan.

La population de Félines-Minervois a également accès à la déchetterie de Pépieux du lundi au samedi, de 9H à 12H et de 16H à 18H; à la déchetterie Campredon le mardi de 10H à 12H, ainsi qu'à la déchetterie d'Aigues Vives.

Le mode de collecte sélective est visiblement performant pour la commune puisque la collecte du verre représente 13,5 T en 2007 mettant Félines au rang des bons des élèves en la matière au sein de la communauté de communes du Minervois.

Toutefois, la commune entame une réflexion sur l'équipement des emplacements des conteneurs afin que la collecte du tri sélectif occasionne moins de perte lors des ramassages et d'assurer un meilleur nettoyage de ceux-ci.

L'augmentation de la population conduit également à une étude sur la future organisation de la collecte.

## II. Diagnostic de l'état initial

### II.5. Analyse patrimoniale

#### II.5.1.Patrimoine culturel

### II.5. Analyse patrimoniale

#### II.5.1.Patrimoine culturel

Félines est un nom qui proviendrait du latin «*figulinas*»: atelier de poterie.

Les traces de l'occupation humaine remonte à l'âge du fer: certaines grottes de la vallée Balmos furent habitées au paléolithique. Un petit village de 9 cabanes a été retrouvé près de Dorios, daté de 1500 ans avant JC. Plusieurs dolmens datant du Chalcolithique ont été répertoriés.

La période romaine verra l'installation d'oppidae sur les sites de Marassi, Soulade, Chemin de la Livinière. Trois fours à poteries découverts à proximité du village, certains vestiges de mines à Argentières, quelques restes de villae et de poteries tendent à laisser croire que Félines était un lieu actif pour les populations sédentarisées et installées économiquement et socialement sur ce site.

Par la suite, ce sont les wisigoths qui s'installèrent et, jusqu'à la croisade albigeoise, la commune vécut dans une certaine prospérité, pour être détruite dans l'élan du château d'Hautpoul vers la fin du Moyen Age.

Situé entre montagne et plaine, le village de Félines a connu une certaine expansion au XVème siècle de par son caractère de passage obligé.

Aujourd'hui, et depuis ces époques épiques de l'installation humaine, la communauté villageoise tire son économie de l'agriculture qui, au XIXème siècle, devint principalement viticole, dans la foulée des départements limitrophes. Il est notable que l'essor touristique desdits départements environnants est resté très maîtrisé jusqu'à présent sur Félines, permettant à la commune de ne pas perdre ses caractéristiques .

Le patrimoine culturel de Félines-Minervois c'est aussi l'identification des nombreuses croix que l'on peut rencontrer çà et là à l'intérieur de la commune, qui était visiblement autrefois des lieux de pèlerinage: la croix de Marassi qu'il faudrait rénover, et au moins deux autres croix.

Equipement touristique mis en valeur grâce au sentier des capitelles et au chemin botanique, les vestiges du moulin de Biot font également partie intégrante du patrimoine culturel communal. Il s'agit plus précisément de vestiges de l'ensemble marbrier du moulin de Biot comprenant les ruines du moulin et de ses annexes (ruines d'habitat de carriers, source et aménagements hydrauliques) ainsi que les trois carrières du moulin et le chemin d'accès correspondant. (Cadastre lieu-dit "La Matte" et "Rec de la Boriette", section AS parcelle n°46 et lieu-dit "La Combe" parcelle n°7).

Le moulin à vent de la route de Carcassonne est pour sa part devenu un lieu aménagé en aire e repos pique-nique, départ du sentier botanique et point de vue panoramique .

Le chemin des marbrières qui relie les anciens sites d'exploitation est actuellement en cours d'aménagement.

## II. Diagnostic de l'état initial

### II.5. Analyse patrimoniale

#### II.5.2. Patrimoine archéologique

#### II.5.2. Patrimoine archéologique

Il est composé de 47 sites inventoriés sur l'ensemble du territoire communal, mais aucun n'est inscrit ou classé au titre des monuments Historiques (loi de 1913) ou au titre des Sites (loi de 1930).



**II. Diagnostic de l'état initial****II.5. Analyse patrimoniale****II.5.3. Patrimoine architectural et urbain****II.5.3. Patrimoine architectural et urbain**

Le village se développe le long d'une ligne Nord Sud, longitudinalement au cours d'eau fédérateur. Il s'est implanté au fond de la cuvette libérée par l'érosion, l'installation étant conséquente à une activité de bord de rive. Le village n'est réellement perceptible qu'une fois traversé.

Contrairement à nombre de ces pairs, Félines n'est pas issu d'une motte castrale mais d'une hiérarchie bâtie environnant de riches *villas* Gallo Romaine. Ces dernières étaient installées sur les terres les mieux exposées et ont ainsi laissé le bourg s'installer en partie basse, le long de l'Ognon, autour des éléments vitaux que sont le puits, le moulin, la source.

Les constructions du village sont de typologie maison vigneronne (maison à un niveau accompagné d'une grange), formant le front bâti, créant les rues. Les constructions, depuis les années 1980, suivent les canons communs de l'habitat diffus.

Les écarts ne permettent pas une datation précise et représentent des lieux d'occupation qui auraient pu naître, entre autres, de positionnement centralisé sur des terres de pacages et de culture. Ils représentent à ce titre un patrimoine architectural vernaculaire.

L'urbanisme du bourg est dense, les maisons sont alignées en front bâti, quelques respirations «publiques» permettent à la vie sociale de s'exAimerépanouir.

Les hameaux correspondent plus à un urbanisme libre, sans trottoirs ni aménagement collectif. L'espace individuel et l'espace public sont mêlés, la végétation est assurée par l'initiative privée. Cela possède l'attrait d'un espace public librement et qualitativement investi par l'espace privé, affirmant l'espace social spontané qu'est la rue.

L'ensemble des caractéristiques urbaines, tant dans le bourg principal que dans les hameaux, rend l'ensemble sensible et attrayant, tout en assurant une véracité à ce territoire.

Les hameaux de Labéouradou et l'Argentières sont totalement à l'écart des ensembles bâtis précédents. L'Argentière notamment, est complètement déconnecté du temps. Il n'a que peu ou pas subi de modifications depuis sa création.

Situé dans une zone de protection ZNIEFF, il bénéficie de l'attrait d'un joyau rare à préserver.



## II. Diagnostic de l'état initial

### II.6. Patrimoine paysager et Environnemental

#### II.6. Patrimoine paysager et environnemental

Félines est masqué à la vue d'approche depuis la plaine. Le village se découvre tardivement depuis la route de Béziers ( D168) et en contrebas de la route de Carcassonne (D12).

Les entrées du village et des hameaux sont fondamentales pour leur appréciation qualitative. Par la D 168, l'approche est celle d'un village typique du sud de la France : cimetière, alignement de platanes, cave coopérative. La présence de lotissements reste relativement discrète tandis que le centre ancien en bordure d'Ognon domine dans le paysage.

Depuis le D 12 , la vue plongeante revêt un caractère rural et naturel. La présence imposante de la cave coopérative rappelle l'omniprésence de l'activité viticole . Cette entrée de village été profondément transformée par l'implantation récente du lotissement « la Condamine » et de maisons individuelles.

En provenance de Camplong et de la montagne, par la D12E, la casse- auto et la zone artisanale contrastent avec les rives paysagères de l'Ognon préservées, en contrebas. Les maisons individuelles et lotissements qui suivent renforcent l'idée d'un noyau urbain fédérateur . Le centre ancien ne se découvre que tardivement , notamment au travers de la place entre la mairie et l'église.

Depuis la route de St Pons, la transition vers le vieux village se fait progressivement par quelques maisons individuelles puis par une succession aéré de bâtisses plus anciennes, masquant la présence à l'arrière plan du quartier de la Sallèles. Les rives de l'Ognon ont été partiellement modifiées par des constructions récentes.

Le hameau de Camplong bénéficie cadre naturel de grande qualité. La nature prédomine et englobe le bâti. La vue plongeante sur le bourg se noie dans les collines et l'horizon de la plaine. Toutefois, l'entrée dans le hameau par le D12E au Sud Ouest est marqué par un groupe de maisons individuelles récentes. Résidences secondaires pour la plupart, elles se sont implantées en fonction de la qualité du point de vue. L'entrée par le flan Est bénéficie d'une vue sur la plaine, les constructions sont en surplomb. L'entrée par le chemin nord escarpé et resserré est plus hétéroclite.

Le hameau de L'Abéouradou est encaissé, à la convergence de ruisseaux. L'entrée sud par le D12E est le seul accès carrossable, si l'on exclut les chemins qui s'enfoncent dans la montagne.

L'Argentière est encore plus en retrait .Les habitations agglomérées sont peu nombreuses.

La géologie de la commune est faite de failles, de cisaillements, de rejets. De nombreuses traces de fossiles sont présentes. Géographiquement située sur la franche de la plaine et des coteaux, (la plaine ne



s'aperçoit pas depuis les hauteurs qui se dégagent sur Camplong), la commune présente un fort nivelé, passant de 160m d'altitude sur le bourg à 480m à L'Argentière.

On passe rapidement de la vigne à la garrigue, puis à la forêt de châtaigniers et de chênes.

Trois types de paysages se distinguent:

- Les coteaux: cultures de

vignes en terrasse structurant le paysage. Le sommet des collines est couvert de garrigue. Les vergers n'ont pas complètement disparu et quelques champs de blé sont visibles, la vigne demeurant l'élément principal du paysage. Oliviers et figuiers sont situés en limite parcellaire des chemins.

□ Le Petit Causse: parcelles planes entourées de collines, occupées par la viticulture mais surtout les garrigues.

□ Le Grand Causse: occupé par le maquis et les forêts de châtaigniers, il est principalement classé en ZNIEFF de par sa grande qualité faunistique et floristique.



## II. Diagnostic de l'état initial

### II.6. Patrimoine paysager et Environnemental

Espaces naturels ou cultivés couvrent l'ensemble de territoire de la commune. Si les zones basses demeurent entretenues, les zones en altitude occupées à l'origine par les pâturages et les anciens vignobles sont aujourd'hui délaissées et souffrent d'un manque d'entretien et d'une dévégétalisation. Les éléments naturels présents à chaque altitude finiront par reprendre le dessus, mais l'homme doit rester vigilant notamment vis-à-vis du risque incendie.

La commune de Félines-Minervois est comprise dans divers périmètres de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristiques (ZNIEFF). Ainsi, on distingue deux types de ZNIEFF :

Les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Elles correspondent à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Les ZNIEFF de type I sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.

La ZNIEFF de type II, qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elle contient des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible. La ZNIEFF de type II peut inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type I. Dans les ZNIEFF de type II, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Source: *Le juge et les ZNIEFF: Analyse multicritère de la jurisprudence, 20 ans après, mai 2005, NATUR-AE, Bureau d'études de la nature et de l'environnement, Florence CLAP.*

- ZNIEFF type I: «de la Linze» (1333,68ha); «ête rocheuse Est des Soulanes de Nore»(103,31ha); «ête calcaire de Ventoule» (22,78ha).
- ZNIEFF type II: «Minervois» (22750,65ha).

La commune de Félines-Minervois possède également des espèces floristiques patrimoniales qui sont:

- *Allium moly* L.; ail doré, ail moly.
- *Arméria malinvaudii* Coste & Soulié; arméria de malinvaud.
- *Atractylis humilis*.; atractyle humble.
- *Hormathophylla macrocarpa* (DC) K pfer; Corbeille d'argent   gros fruit.

La commune va demander son adhésion au Parc Naturel du Haut Languedoc, actuellement en limite de son territoire.

## II. Diagnostic de l'état initial

### II.7. Circulation, Déplacements, Stationnement

#### **II.7. Circulation, Déplacements, Stationnement**

L'automobile est le mode de déplacement principal pour les liaisons vers l'extérieur, mais également pour les déplacements courts à l'intérieur du village. Toutefois, l'échelle du bourg permet à de nombreux habitants de se déplacer quotidiennement à pied ou en vélo.

Il n'y a pas de transports en commun pour desservir les hameaux.

Ma municipalité a récemment mis en place un système de « transport à la demande ». Deux fois par mois, sur réservation, un taxi effectue la liaison de Félines et Camplong vers Olonzac les jours de marché. Le coût est partiellement pris en charge par la mairie. Ce service public vise la population de plus de 60 ans qui n'est pas équipé de véhicule et afin de lui permettre l'accès à de nombreux services.

L'accès à la commune est lui aussi réalisé dans sa grande partie par l'utilisation de moyens de locomotion individuels.

Toutefois, la Commune bénéficie d'un service de transport en car effectué par la société Michau durant la période scolaire. Ce service comprend un départ à 6h15 et un retour à 19h30.

Des négociations sont actuellement en cours avec la société Hérault Transport afin que la population puisse bénéficier d'un service supplémentaire pendant l'année scolaire et pallier l'absence de desserte par la société Michau durant les vacances scolaires.

Le stationnement est une problématique à l'intérieur du vieux village. En effet, l'étroitesse des rues, le manque d'espace consacré à cet usage engendre un stationnement anarchique à toute heure de la journée, avec de grandes difficultés en début de soirée lorsque les Félinois rentrent chez eux.

Au niveau de l'urbanisation de ces dernières années et des hameaux, ce problème ne se pose pas.

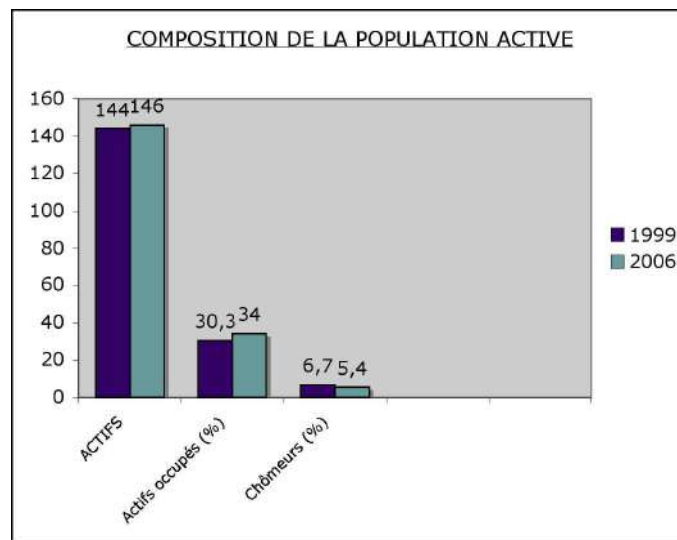
**II. Diagnostic de l'état initial**

II.8. Situation économique

II.8.1. La population active en 2006

**II.8. Situation économique**

L'économie de Félines-Minervois est typique d'une commune rurale où les commerces de proximité tiennent une importance capitale pour la survie du lien social et le maintien de la population. Par conséquent, l'économie de la commune repose également sur l'activité du bar où une restauration rapide peut être assurée, du tabac qui tient aussi lieu de station-service, et sur l'épicerie .

**II.8.1. La population active en 2006**

En 2006, la commune de Félines-Minervois recense 144 actifs au sein de sa population. Le taux de chômage est quant à lui de 13,2% en 2006 ce qui représente une diminution de plus 27% par rapport à 1999.

La position géographique de Félines-Minervois place la commune dans la zone et les bassins d'emploi de Carcassonne , Béziers, Narbonne, St Pons.

Source INSEE

**II. Diagnostic de l'état initial****II.8. Situation économique**

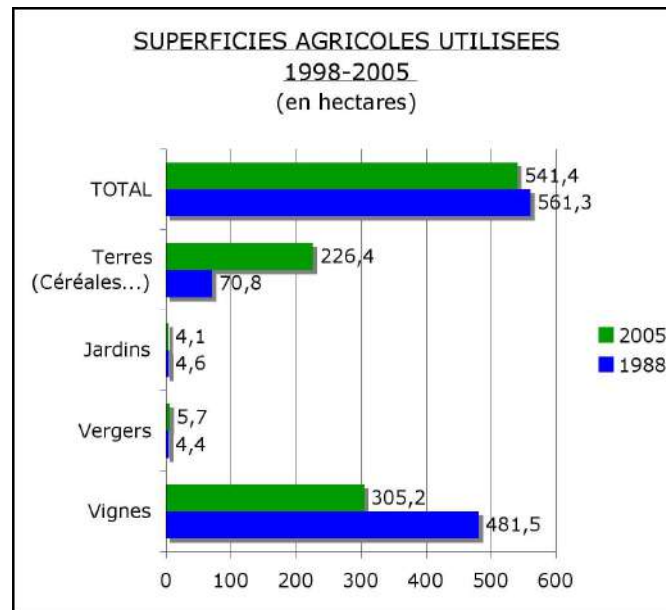
## II.8.2. L'agriculture

**II.8.2. L'agriculture**

Afin de mettre en exergue l'importance de l'activité agricole et par conséquent son impact sur l'économie générale de la commune, nous prendrons comme référence le recensement agricole de 2000. La commune de Félines-Minervois s'étend sur près de 3000 hectares, et l'activité agricole couvre 976 hectares.

La viticulture prédomine même si on trouve également la culture céréalière, des cultures maraîchères et des vergers.

Toutefois, malgré une grande emprise spatiale, l'agriculture ne permet pas à de nombreuses familles d'en vivre pleinement, et leurs revenus sont compensés par une double activité et/ou l'activité du conjoint.



Sources: Cadastre 2005

Correspondant à son histoire, l'agriculture de Félines-Minervois est centrée sur l'activité viticole dont la surface prédomine encore aujourd'hui de manière substantielle.

Les caves coopératives locales se sont engagées dans un grand mouvement de restructuration. Absorbées successivement par la cave de La Livinière, puis d'Homps, la cave coopérative de Félines a cessé toute activité de stockage et transformation sur son site. Les raisins des coopérateurs sont amenés sur le site de La Livinière.

Reflétant la désaffection de certains viticulteurs à ce mode de production, l'activité viticole se traduit également par l'existence de caves particulières : Domaine Petit Cause, Domaine des Monts Perdrix, Domaine Borie de Maurel, Domaine La Pierre de l'Ange, Domaine Charpentier J.Philippe et Domaine Rieussec.

## II. Diagnostic de l'état initial

### II.8. Situation économique

#### II.8.2. L'agriculture

Ces domaines ainsi que les vigneronns coopérateurs regroupés sur la cave de La Livinière permettent de maintenir sporadiquement une activité pour la population (taille, vendange) malgré la venue de main d'œuvre étrangère pour les vendanges de certaines cuvées nécessitant une dé-mécanisation.

La diminution des surfaces dédiée à l'activité viticole est due à une crise qui touche l'ensemble des cépages du Languedoc-Roussillon depuis plusieurs années et aux primes à l'arrachage qui s'en sont suivies. Cet état de fait ne doit pas, néanmoins, masquer une réalité qui touche la plupart des communes de l'arrière-pays héraultais et audois, et qui se traduit par le «grignotage» des terres agricoles par l'urbanisation.

La commune bénéficie également d'une couverture de zones d'AOC pour les vins: AOC «Minervoises» et AOC «- Minervoises-La Livinière», sans oublier celles concernant les fromages: AOC «Pellardon» et AOC «Roquefort».

La Commune de Félines-Minervoises est bien consciente des enjeux du maintien de l'activité agricole sur son territoire, et souhaite entamer une réflexion avec la Chambre de l'Agriculture pour une remise en culture des terrains après l'arrachage.

Néanmoins, il faut tenir compte du problème de l'eau sur la commune qui ne permet pas par conséquent l'accueil de n'importe quelle culture extensive, même si des forages sont toujours possibles et que la commune a demandé l'extension du réseau du « Bas-Rhône » jusqu'au village.

Toutefois, pour la Chambre de l'Agriculture, il n'existe pas de solution miracle qui permettrait de favoriser une culture par rapport à une .Différentes pistes peuvent être envisagées par les agriculteurs: plantes aromatiques, maraîchage, etc..

Il faut également prendre en compte la montée en flèche de la demande de produits biologiques dont la culture est difficile sur la commune au vu de l'apport d'engrais et de produits chimiques épandus sur les sols des parcelles de vignes qui nécessiteraient une mise en jachère, retenant ce développement pour dans quelques années , après dépollution de la terre.

Par ailleurs, les chiffres donnés par le recensement de 2000 sont à modérer puisque la SAU pour les vergers ne bénéficie pas à l'économie de la commune, car il s'agit de production privée qui n'engendre pas de commercialisation.

## II. Diagnostic de l'état initial

### II.8. Situation économique

#### II.8.3. L'activité touristique

#### **II.8.3. L'activité touristique**

La Commune de Félines-Minervois possède de réels potentiels d'accueil de touristes grâce à 4 gîtes, dont deux sont répertoriés aux gîtes de France, qui peuvent recevoir jusqu'à 20 personnes en capacité totale.

De plus, il existe des possibilités de locations saisonnières représentant 12 maisons sur le bourg principal.

Cette activité, liée à l'unique hébergement des touristes, représente une manne financière pour l'ensemble de la Communauté de Communes grâce à la collecte de la taxe de séjour qui s'effectue à l'échelle intercommunale.

Cette taxe, suivant le type de logement, a plusieurs régimes. Ainsi, pour tous les logements classés et les gîtes de France, son régime est dit «réel», correspondant au nombre de personnes et de nuits passées sur la commune.

Pour les locations saisonnières de maisons particulières, le récolement de la taxe se fait au forfait directement auprès des agences immobilières mandatées par les propriétaires.

## II. Diagnostic de l'état initial

### II.8. Situation économique

#### II.8.4. Les commerces, l'artisanat, et les carrières

##### **II.8.4. Les commerces, l'artisanat, et les carrières**

Actuellement la population Félineoise dispose de 3 commerces:

- Une épicerie
- Une station essence-bureau de tabac
- Un bar

La commune est également desservie par des commerçants ambulants : boulanger, boucher, poissonnier, fruitier.

Plusieurs activités artisanales sont présentes sur la commune (plomberie, mécanique, ferronnerie). Elles sont notamment installées en sortie de village, route de Camplong, dans 3 vastes hangars d'une ancienne fabrique de meubles.(« ex usines Mathieu).

Ces bâtiments pourraient accueillir de nouvelles activités à terme.

Une activité de Casse auto est attenante.

Le territoire communal possède trois carrières de marbre, dont une seule est actuellement en activité

### **III. Les incidences de la mise en œuvre de la Carte Communale - Explication du zonage-**

#### **III.1. Pour la Municipalité**

La municipalité souhaite prendre la compétence de la délivrance des autorisations d'urbanisme au travers de l'application de sa carte communale.

Ainsi, pour justifier l'approbation ou le refus d'une demande d'autorisation d'urbanisme, la commune s'appuiera sur l'intégralité des articles du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

En outre, la commune de Félines Minervois tiendra compte en priorité des articles suivants pour définir une extension de l'urbanisation correspondant à ses volontés de respect de l'environnement patrimonial et paysager:

*Article R111-2: Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*

*Article R111-21: Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

### III. Les incidences de la mise en œuvre de la Carte Communale

#### - Explication du zonage-

##### III.1. Pour la Municipalité

L'approbation de la Carte Communale donnera à la Municipalité la possibilité d'instituer le droit de préemption urbain en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.

### III. Les incidences de la mise en œuvre de la Carte Communale - Explication du zonage-

III.2. En matière juridique

#### **III.2. En matière juridique**

Les principes fixés et édictés au sein des Cartes Communales, au travers du zonage, sont opposables aux demandeurs d'autorisations d'urbanisme.

### III. Les incidences de la mise en œuvre de la Carte Communale - Explication du zonage-

#### III.3. Sur le développement de l'urbanisme

##### III.3. Sur le développement de l'urbanisme

Lors de l'élaboration de la Carte Communale, il est primordial de tenir compte des nombreux facteurs pouvant avoir des incidences sur le développement urbain.

Ainsi, la commune de Félines-Minervois se doit d'établir une liste de contraintes et de servitudes légales permettant d'appréhender sous toutes ces formes les retombées de la délimitation de la zone urbanisable.

Cette liste portera plus précisément sur les contraintes majeures concernant la commune de Féline et le hameau de Camplong, puisque les autres entités territoriales de la commune ne bénéficieront pas d'une ouverture de leur territoire à l'urbanisation.

Dans le but de légitimer son action d'urbanisation au regard du maintien et de l'amélioration de la qualité des paysages et de l'environnement, de la qualité de vie et de la mixité sociale, de l'équilibre entre espace bâti et naturels et espaces bâti et agricole, la commune a élaboré un projet d'urbanisation limité à des efforts d'amélioration de l'existant, dans une volonté d'urbanisation très modérée.

- Le développement de l'urbanisme, Hameau de Camplong:

Le hameau de Camplong présente actuellement un fort mitage du à un développement anarchique en l'absence d'un document d'urbanisme. Si les autorisations de construire ont été délivrées jusqu'à présent par la DDE sur les contraintes réglementaires du RNU et de la loi montagne, celles-ci n'ont pas pu tenir compte d'une éventuelle qualité d'aménagement global puisqu'aucune étude n'avait réellement servi de base à ce genre de réflexion.

Aujourd'hui la PAU représente environ 15ha, dispersés en deux grosses poches à l'Est du centre ancien et en « queue de casserole » le long de la voirie existante le reliant à Félines.

L'objectif du zonage de cette carte communale sur le hameau de Camplong répond notamment à l'amélioration de la qualité des paysages par la « contenance » de l'urbanisation dans les zones pré-bâties, donnant ainsi un véritable périmètre et une limite franche à l'urbanisation, encadrant le mitage qui jusqu'à présent était la règle; en outre, il répond à l'objectif énoncé par la loi SRU, de densifier les espaces bâtis.

En outre la carte communale décline 1.6 Ha qui ne peuvent être reliés au réseau d'assainissement. En effet, cet ensemble de 6 parcelles de taille relativement importante, ne peuvent être reliées au réseau d'assainissement pour des raisons topographiques, aussi, il ne paraîtrait pas judicieux de permettre une densification de cette zone qui accentuerait cette problématique liée à la salubrité publique .

- total partie actuellement urbanisée : 11 Ha.
- Total partie urbanisée dans la carte communale (PAU + partie rajoutée): 13.8 Ha.
- Nota:
  - Partie retirée de la PAU pour impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement: 1.6 Ha.
  - Partie ouverte à l'urbanisation : 4.4Ha. Dans cette partie ouverte à l'urbanisation, seuls 6554m<sup>2</sup> soit 5% sortent réellement du périmètre de densification de la zone mitée, il s'agit des parcelles 133.134. partie 340.partie 341.partie136 ., le long de l'embranchement n°8. Ces parcelles sont néanmoins en liaison entre les deux parties urbanisées du Hameau.

L'ouverture à l'urbanisation représente donc 2,8ha, soit une augmentation de 25% de la surface constructible.

L'INAO dans sa lettre du 22/12/08 ( pièce N°7 commissaire enquêteur) précise « la majeure partie du tracé en ce qui concerne Camplong ne figure pas dans l'AOC ou est déjà urbanisé » et cet organisme « délivre un avis favorable » au zonage de la carte communale.

### III. Les incidences de la mise en œuvre de la Carte Communale - Explication du zonage-

#### III.3. Sur le développement de l'urbanisme

- Le développement de l'urbanisme, partie « le Village » & « la Sallèles »

De la même façon que sur le hameau de Camplong et pour les mêmes raisons rédibitoires, le zonage de la Carte Communale s'est attaché sur la partie Village à densifier un urbanisme de mitage, réparti anarchiquement au grés des autorisations d'urbanisme.

Les fronts bâtis sont ainsi clairement définis, limitant la zone urbanisée afin de préserver la grande qualité des paysages. C'est le cas notamment sur la Condamine et sur la partie située entre la zone d'activité et le vieux village. A l'Est de la route départementale n°12, la limite s'est trouvée contenir les autorisations déjà mise en place, en particulier sur la parcelle n°194 (datant de février 2008).

La Sallèles voit son zonage constructible s'étoffer de deux parcelles.

Il était notamment important à travers ce zonage de:

- résorber l'éclatement en étoile sur la partie Sud Ouest du village (Condamine) qui correspond à la délivrance d'autorisations sur la base d'une suffisance de réseaux viaires (routes départementales vers Beziers et Carcassonne), en créant une réelle limite à l'urbanisation résorbant la dissolution territoriale existante.
- densifier les différents mitages en les agglomérant à la partie actuellement urbanisée : adossement de la zone artisanale, partie Ouest de la départementale n°12, parcelles 145 et 187 de la Sallèles.

Les surfaces urbanisables ainsi déployées représentent un total de surface répartie ainsi:

- total partie actuellement urbanisée : 31 Ha.
- Total partie à urbaniser dans la carte communale: 46 Ha (PAU + parties ajoutées) soit 15 Ha
- Nota:
  - Partie retirée de la PAU : 1Ha.
  - Partie réservé à la zone d'activité: 6 Ha
  - Partie ouverte à l'urbanisation pour l'habitation : 9 Ha

L'ouverture à l'urbanisation pour l'habitation représente donc une augmentation de 29% de la surface constructible.

L'INAO dans sa lettre du 22/12/08 (pièce N°7 commissaire enquêteur) précise que « les parcelles délimitées en AOC sont concernées par le projet. Néanmoins, celui-ci contribue à densifier l'habitat dans le village, ou se situe dans le prolongement de la zone d'activité existante » et cet organisme « délivre un avis favorable » au zonage de la carte communale.

#### Récapitulatif surfaciques/rapport au nombre évalué d'habitants sur la commune

- PAU: 42 Ha
- Total partie urbanisable dans la Carte Communale (PAU + parties rajoutées): 60Ha
- Dont partie ouverte en zone réservée aux activités: 6 Ha
- Parties retirées de la PAU dans le tracé de la zone constructible de la carte communale: 2.6 Ha
- Total de l'ouverture à l'urbanisation pour l'habitation: 12 Ha répartis en 3 Ha sur Camplong et 9 Ha sur Félines.

### III. Les incidences de la mise en œuvre de la Carte Communale - Explication du zonage-

#### III.3. Sur le développement de l'urbanisme

##### III.3.1. La gestion des risques naturels

L'ouverture à l'urbanisation pour l'habitation représente donc une augmentation de 21% de la surface.

Si l'on se base sur ces chiffres pour établir un rapport surface constructible en habitation/nombre futur d'habitants, on peut estimer que la population à l'achèvement de la Carte Communale, subira une augmentation de 111 âmes, soit un total de 523 habitants en considérant les derniers recensements sur lesquels sont basés cette étude.

Ce chiffre reste en deçà du chiffre annoncé par la municipalité de 600 habitants dans ses objectifs à 15 ans.

#### **III.3.1. La gestion des risques naturels**

##### III.3.1.1. Le risque inondation

Le PPRI a mis en exergue les zones assujetties à son périmètre de protection. Ainsi, toute construction ou reconstruction est interdite dans les parties de la commune concernées par le risque hydraulique.

De plus, la commune devra également porter une attention particulière sur les eaux de ruissellements des terrains situés en amont de la zone inondable, notamment pour les terrains promis à une urbanisation future, afin que le risque hydraulique ne soit pas accentué.

##### III.3.1.2. Le risque « Feux de forêt »

La commune de Félines Minervois possède des espaces boisés sensibles. Ces zones composées essentiellement de garrigues et de résineux sont situées principalement au Nord du village. Des habitations peuvent se trouver à l'intérieur ou en bordure de ces massifs.

La Carte Communale, au travers de son zonage, n'augmente pas le risque feux de forêt car les zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas en zone d'aléa « feux ».

### III. Les incidences de la mise en œuvre de la Carte Communale - Explication du zonage-

#### III.3. Sur le développement de l'urbanisme III.3.2. Le réseau d'adduction en eau potable

##### III.3.2. Le réseau d'adduction en eau potable

Le développement de la commune s'effectue dans le respect du schéma directeur en eau potable de la communauté de communes qui précise les chiffres suivants pour la commune de Félines Minervois:

- les besoins estimés en 2008 sont :
  - Mini 359 habitants : 103m<sup>3</sup>/jour
  - Maxi 672 habitants: 193m<sup>3</sup>/jour
- les besoins estimés en 2015 sont :
  - Mini 467 habitants: 134m<sup>3</sup>/jour
  - Maxi 878 habitants: 252m<sup>3</sup>/jour
- les besoins estimés en 2025 sont:
  - Mini 624 habitants: 179m<sup>3</sup>/jour
  - Maxi 1171 habitants: 336m<sup>3</sup>/jour

Dans le schéma directeur , la commune de Félines-Minervois a été prise en considération à échéance 2025 avec une population stable de 624 habitants et jusqu'à 1171 habitants en haute saison.

La capacité de production de 4100M<sup>3</sup>/jour (2800m<sup>3</sup>/jour pour Pairois et 1300m<sup>3</sup>/jour pour Cantaussel) permet de couvrir les besoins estimés en 2025 en basse saison mais présente un déficit de 1800m<sup>3</sup> /jour (1556m<sup>3</sup>/jour pour Pairois et 248m<sup>3</sup>/jour pour Cantaussel) en haute saison.

Ce déficit sera atténué par une meilleure maîtrise et capacité de stockage des réservoirs.

Un nouveau réservoir de 3000 m<sup>3</sup> est programmé sur la commune au côté de l'actuel réservoir « la Forêt ». Il doublera la capacité actuelle de stockage et couvrira le déficit.

Des forages sont également en cours entre Cantaussel et La Forêt pour constituer une troisième source d'alimentation avec un débit attendu de 1800m<sup>3</sup>/jour couvrant ainsi le déficit calculé en haute saison.

Une ancienne source « Puits des Arques » située à Olonzac peut assurer un service de fourniture d'urgence avec un débit de 800m<sup>3</sup>/jour.

L'ensemble de ces investissements et travaux en cours et programmés permet d'assurer la fourniture en eau potable à échéance 2025 de la communauté de communes, notamment celle de la commune de Félines Minervois dans une limite de 624 habitants permanents.

Dans sa lettre du 14 janvier 2009, adressée au commissaire enquêteur, le gestionnaire de la ressource en eau, la Communauté de Communes du Minervois, atteste « que les besoins nécessaires en eau potable (...) (vis-à-vis) des prévisions d'augmentation de la population sur la commune de Félines Minervois (200 habitants sur 15 ans) sont couverts par un schéma directeur jusqu'en 2025 ». Les éléments de mise à jour énoncés dans cette lettre sont ceux repris dans le présent document.

En outre, la commune a programmé un projet de récupération de l'eau de pluie dans les cuves de la cave coopérative pour les pompiers et lavage des machines agricoles qui devrait permettre une économie de 8000hl d'eau potable par an.

La commune souhaite étendre la récupération d'eau de pluie à tous les bâtiments publics et se montrera incitative envers la population et les entrepreneurs en matière de projets privés.

La commune mettra en place un suivi mensuel et annuel des consommations d'eau potable de la commune envers ses administrés.

Une campagne de communication et de sensibilisation est en cours sur l'usage de l'eau potable, en particulier sur l'impact du remplissage des piscines en haute saison estivale.

Une tarification par tranche de consommation est à l'étude pour inciter à la modération.

L'utilisation de l'ancienne source de Félines et le pompage/stockage de l'Ognon en basse saison sont également à l'étude.

Vis-à-vis du zonage de cette Carte Communale et des calculs d'augmentation de la population précisés, au Chapitre III.1, la ressource en eau correspond au projet Félinois à 15 ans.

### III. Les incidences de la mise en œuvre de la Carte Communale - Explication du zonage-

#### III.3. Sur le développement de l'urbanisme

##### III.3.3. Le réseau d'assainissement

#### III.3.3. Le réseau d'assainissement

La décision de la commune de Félines-Minervois de créer une nouvelle station d'épuration sur le bourg principal et de maintenir en état celle du hameau de Camplong permettra de faire face à sa vision d'atteindre en 15 ans 600 habitants au maximum sur la commune.

A cet effet, une partie des constructions du Hameau de Camplong a été sorti de la zone constructible et mise en zone naturelle car, pour des raisons topographiques, ce secteur géographique ne peut être raccordé au réseau d'assainissement et les capacités du sol ne permettent pas la réalisation d'un assainissement autonome.

Afin de prendre en compte l'article 92-3 de la loi sur l'eau et le Schéma Directeur d'assainissement, les zones urbanisables de Félines et de Camplong seront raccordées aux réseaux d'assainissement collectifs (à l'exception du lieu-dit «La Coste», voir infra)

L'assainissement individuel ne sera plus autorisé.

#### • Félines -Bourg-

Dans son bilan du 8 janvier 2009, le SATESE précise que « le rejet de la station respectait quasiment largement la législation actuellement en vigueur lors du bilan de janvier 2009 ».

De même, dans son rapport du 22 janvier 2009, le technicien du SATESE précise dans ses conclusions: « dans des conditions normales de fonctionnement, la station d'épuration de Félines Minervois Bourg fonctionne à 60-65% de ses possibilités, avec une marge de traitement supplémentaire d'un peu moins de 200 habitants en période creuse ».

Dans ce même bilan, il apparaît que le SATESE conseille à la commune « de poursuivre la réflexion concernant la mise en place de nouveaux ouvrages d'épuration » sur le Bourg.

La commune a de ce fait engagé auprès de l'ensemble des organismes responsables, les démarches nécessaires à l'étude et à la réalisation d'un nouvel ouvrage d'épuration pour le Bourg.

La commune a confié à la DDE par délibération du 23 mars 2007, la maîtrise d'œuvre pour les études et la direction des travaux suivant: construction d'une nouvelle station d'épuration du village type « filtres plantés de roseaux de capacité de 800 Eh ».

Dans sa séance du 20 février 2009, le Conseil Municipal après en avoir délibéré, accepte le projet de la DDE pour un coût de 521 225 €HT, et autorise le président à demander une aide financière au Conseil Général de l'Hérault et à l'Agence de l'eau.

Dans le dossier réalisé par la DDE, il est précisé que « la parcelle AM48 mitoyenne des bassins d'évaporation de l'ancienne cave coopérative a été choisie pour la réalisation de l'ouvrage, que la filière épuratoire est dimensionnée pour 800 Eh ».

#### • Camplong

Dans son rapport du 6 décembre 2006, le SATESE précise que le fonctionnement de la station d'épuration a semblé acceptable, le site doit cependant être faucardé.

La station présente une capacité de 100 Eh, ce qui n'est pas suffisant, d'une part pour la population en place (environ 120 habitants pour 40 raccordements en période de pointe), et d'autre part pour permettre l'augmentation de population prévue dans ce document d'urbanisme.

Au vu de cette situation, le Conseil Municipal dans sa séance du 2 juillet 2009 a délibéré afin que le Maire mette en œuvre dès aujourd'hui toutes les démarches nécessaires à la réalisation du raccordement du hameau de Camplong à la nouvelle station du bourg centre qui par sa capacité de 800 EH est capable d'englober l'ensemble des perspectives d'augmentation de la population prévu dans le présent document d'urbanisme, et même au-delà (perspective à 15 ans sur l'ensemble de commune : 600 habitants. (voir en pièces jointes la délibération du Conseil Municipal en date du 2 juillet 2009).

### III. Les incidences de la mise en œuvre de la Carte Communale

#### - Explication du zonage-

#### III.3. Sur le développement de l'urbanisme

##### III.3.3. Le réseau d'assainissement

- Abéouradou

Bien que n'ouvrant pas de parcelle à l'urbanisation, il convient de préciser que la station a une capacité de 40 Eh et qu'elle présente un fonctionnement acceptable pour le SATESE dans son rapport du 10 décembre 2008, celui-ci précise qu'il faut faire venir un vidangeur une fois par an.

### III. Les incidences de la mise en œuvre de la Carte Communale

#### - Explication du zonage-

#### III.3. Sur le développement de l'urbanisme

#### III.3.4. L'équipement d'infrastructures de voirie

#### **III.3.4. L'équipement d'infrastructures de voirie**

Le réseau de voirie existant permet de supporter l'extension urbaine sur l'ensemble du territoire communal.

Toutefois, en ce qui concerne le bourg principal, la densité urbaine du centre du village devra conduire non seulement à une réorganisation des espaces de stationnement et à une création de cheminements piétonniers, mais également à une réflexion d'ensemble pour une meilleure gestion des flux à venir en période de pointes (trajets pendulaires).

Les liaisons entre les nouveaux lotissements nécessiteront la mise place d'une voie verte multi-usages pour le développement de modes de déplacement doux.

Un ensemble de sites dédiés à du stationnement permanent et semi-permanent (en fonction des zones desservies: habitat, équipement), est d'ores et déjà étudié et défini (voir annexe stationnement).

### III. Les incidences de la mise en œuvre de la Carte Communale

#### - Explication du zonage-

#### III.3. Sur le développement de l'urbanisme

##### III.3.5. Les équipements

#### **III.3.5. Les équipements**

A l'horizon de 15 ans, la commune de Félines-Minervois pourrait atteindre le seuil des 600 habitants et sa forme urbaine devrait subir quelques changements. Toutefois, la Municipalité souhaite préserver «l'imaginaire collectif» des habitants de Félines en centralisant l'administration (Mairie) et les services (Agence postale, création d'une médiathèque...) autour de la nouvelle place du village «cœur de ville», centre de vie.

La croissance démographique de la commune, permise par l'urbanisation, sera accompagnée par la mise en place de nouveaux équipements:

- redéploiement du groupe scolaire dans bâtiment actuel
- rénovation du foyer, absorption/liaison des bâtiments annexes pour permettre l'accueil du tissu associatif et des différentes manifestations culturelles et festives, évolution de la bibliothèque en médiathèque
- remise en état de la caserne qui ouvrira sur la place du village
- création d'un terrain omnisport.
- Construction d'un bâtiment abritant les services de la mairie , regroupant les archives et la poste communale.

### III. Les incidences de la mise en œuvre de la Carte Communale

#### - Explication du zonage-

#### III.3. Sur le développement de l'urbanisme

##### III.3.6. Sur le développement économique

#### **III.3.6. Sur le développement économique**

La carte communale supprime la zone d'activité en cœur de village, située entre le lotissement de la Condamine et la Cave Coopérative pour l'ouvrir à l'urbanisation en habitat, et participer à la densification de centre village.

En contrepartie, la carte communale crée une nouvelle zone d'activité offrant des parcelles plus grandes et plus adaptées à de petites entreprises artisanales. Cette nouvelle zone est située en continuité des activités existantes route de Camplong. Il s'agit de la zone UAC, à urbaniser pour l'activité économique. A ce sujet l'Article R124-3 du code de l'urbanisme précise : les documents graphiques «*préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités*».

De plus, la Carte Communale préserve l'activité agricole puisqu'elle limite l'expansion du «mitage» et favorise la re-densification urbaine.

Les zones d'AOC sont peu touchées par la définition des zones constructibles ce qui permet de maintenir l'agriculture au rang de source économique majeure pour la commune.

La municipalité compte sur ses actions de préservation globale pour permettre un essor de l'activité économique liée au tourisme.

### III. Les incidences de la mise en œuvre de la Carte Communale - Explication du zonage-

#### III.4. Sur la préservation des sites et des paysages

##### III.4.1. Le respect du patrimoine

#### **III.4. Sur la préservation des sites et des paysages**

##### **III.4.1. Le respect du patrimoine**

L'ouverture de terrains à l'urbanisation ne remet pas en cause la protection du patrimoine de la commune de Félines, mais permettra sa mise en valeur par la création d'une voie douce qui reliera les nouvelles constructions au noyau historique.

Les zones ouvertes à l'urbanisation ne se situent pas en front bâti historique. Ces zones bénéficient néanmoins d'une attention particulière quant au cahier des charges que la commune en matière d'intégration paysagère pourrait proposer aux opérations d'aménagement futures .  
La commune s'engagera sur un traitement paysager soigné des limites des zones bâties.

## IV. Mise en perspective de la Carte Communale (15 ans)

### IV.1. Les impacts de l'application de la Carte Communale

#### **IV. 1.1. La croissance démographique**

La croissance de la population de la commune est directement liée aux difficultés d'adduction en eau potable que rencontre la commune, et aux équipements qu'elle induit.

Par conséquent, l'application de la Carte Communale aura, dans un premier temps, l'objectif de limiter l'extension urbaine pour accueillir à 15 ans une population, à échéance 2025 de 624 habitants et jusqu'à 1171 habitants en haute saison.

#### **IV. 1.2. L'adduction en eau**

Les éventuelles possibilités de la commune en matière d'adduction en eau sont directement liées aux résultats des forages organisés dans l'ensemble du territoire intercommunal.

en 2015 :

- Mini 467 habitants: 134m<sup>3</sup>/jour
- Maxi 878 habitants: 252m<sup>3</sup>/jour

estimés en 2025 :

- Mini 624 habitants: 179m<sup>3</sup>/jour
- Maxi 1171 habitants: 336m<sup>3</sup>/jour

A l'horizon de la Carte Communale, cela pourra conduire, soit à une redéfinition de la zone constructible par l'application d'un Plan Local d'Urbanisme, soit par l'impossibilité d'une nouvelle extension de la zone urbaine. Dans tous les cas, le document actuel prend en compte les possibilités de fourniture en eau considérées dans le schéma intercommunal d'adduction et ne permet pas d'aller « au delà ».

#### **IV. 1.3. L'assainissement**

Dans un premier temps, la remise en état et la surveillance annuelle des installations de la station de Félines, et, dans un second temps, la création d'une nouvelle STEP (pour 800 hab.), permettra à la commune de traiter les effluents de l'ensemble de la population Bourg et hameau de Camplong au fur et à mesure de son arrivée sur le son territoire.

Le hameau de Labeouradou demeure dans ses installations et n'est pas ouvert à l'urbanisation.

## IV. Mise en perspective de la Carte Communale (15 ans)

### **IV.2. Equilibre entre le développement urbain et la protection de l'environnement**

Le nouveau régime des Cartes Communales, institué par la loi SRU, permet aux communes de faible ou moyenne importance, de préciser les modalités d'application du RNU (Règlement National d'Urbanisme) sur tout ou partie de leur territoire.

Sur le principe, il s'agit à priori de communes qui :

- ne sont pas soumises à une pression d'urbanisation ou à une pression foncière significatives
- n'ont pas d'impératifs ou de besoins spécifiques en matière de protection ou de mise en valeur des espaces naturels ou urbains
- n'ont pas de projets importants en matière de développement

A l'horizon de 15 ans, durée effective de la présente Carte Communale, la commune de Félines-Minervois devra faire sûrement face à une pression démographique et foncière importante au vu des enjeux urbanistiques qui se jouent actuellement dans l'arrière-pays héraultais.

Ainsi, il s'agira de préserver le patrimoine paysager et l'activité agricole dont la surface est souvent réduite au profit de l'urbanisation.

Par conséquent, au terme de la Carte Communale, la Commune de Félines-Minervois entamera une étude sur l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme qui lui permettra, à travers son règlement, d'introduire la notion de définition qualitative de l'aménagement de son territoire.