

# SOMMAIRE

## PREMIERE PARTIE DIAGNOSTIC COMMUNAL

### A/ ETAT DES LIEUX ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

I- <u>La situation géographique</u>	Page 4
II- <u>Historique du développement de la commune</u>	Page 5
III- <u>Organisation spatiale de la commune</u>	Page 6
IV- <u>Une population en diminution constante</u>	Page 7
V- <u>Un parc de logements vieillissant dominé par les maisons individuelles</u>	Page 14
VI- <u>Une économie basée sur l'agriculture</u>	Page 21
VII- <u>Les équipements structurants</u>	Page 30
VIII- <u>Les transports et les déplacements</u>	Page 32

### B/ ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

I- <u>Données géophysiques</u>	Page 35
I.1- Le climat	Page 35
I.2- La géologie et le relief	Page 37
I.3- Le réseau hydrographique	Page 40
II- <u>La prise en compte des risques naturels</u>	Page 41
III- <u>Les mesures de protection du patrimoine</u>	Page 43
IV- <u>Données environnementales</u>	Page 45
IV.1- Les formations végétales et l'utilisation des sols	Page 45
IV.2- Les mesures de protection de la faune et de la flore	Page 47
IV.3- Parc Naturel régional du Pays Narbonnais	Page 51

<b>V- <u>Composantes paysagères</u></b>	Page 52
V.1- Les composantes paysagères	Page 52
V.2- Les perceptions du village	Page 53

<b>CONCLUSION DU DIAGNOSTIC COMMUNAL</b>	Page 62
--	---------

DEUXIEME PARTIE  
**EXPLICATION DES CHOIX RETENUS PAR LA  
COMMUNE**

<b>I- <u>Les orientations de développement :</u></b>	Page 64
I.1- Historique des documents d'urbanisme	Page 64
I.2- Les orientations prises par l'équipe municipale	Page 66
<b>II- <u>Traduction dans la révision du PLU :</u></b>	Page 67
II.1- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable	Page 67
II.2- Motivation des choix retenus dans la délimitation des zones et les règles d'utilisation du sol	Page 68
II.3- Principales zones et spécificités réglementaires	Page 70
II.4- Changements apportés dans le cadre de la révision	Page 74

**TROISIEME PARTIE  
INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR  
L'ENVIRONNEMENT**

<b>I- <u>Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement</u></b>	Page 78
<b>II- <u>Exposé de la prise en compte, par le plan, du souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement</u></b>	Page 78

PREMIERE PARTIE

*DIAGNOSTIC COMMUNAL*

# **ETAT DES LIEUX ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION**

# I- SITUATION GEOGRAPHIQUE

Commune du canton de Durban, SAINT-JEAN DE BARROU est située dans le Massif des Corbières, dans sa partie basse et à l'Est.



SAINT-JEAN DE BARROU se situe plus près du littoral méditerranéen que de Narbonne, sa sous-préfecture (38 kms). La route à 4 voies la plus proche se trouve à 17 kms au nord de Leucate (Autoroute La Catalane).

C'est une commune proche du département des Pyrénées-Orientales. Perpignan est presque à égale distance que Narbonne pour les habitants de la commune, mais Narbonne reste la destination prioritaire.

Malgré tout, SAINT-JEAN DE BARROU est une commune tournée vers l'intérieur, vers les Corbières, et peu ouverte vers le littoral en raison de son activité économique majeure : la viticulture. Il n'en reste pas moins que la plage est relativement proche puisqu'à seulement 20 kilomètres.

Le canton de Durban compte 14 communes. SAINT-JEAN DE BARROU a une limite commune avec Durban, son chef lieu de canton, au nord, à 7 kilomètres.

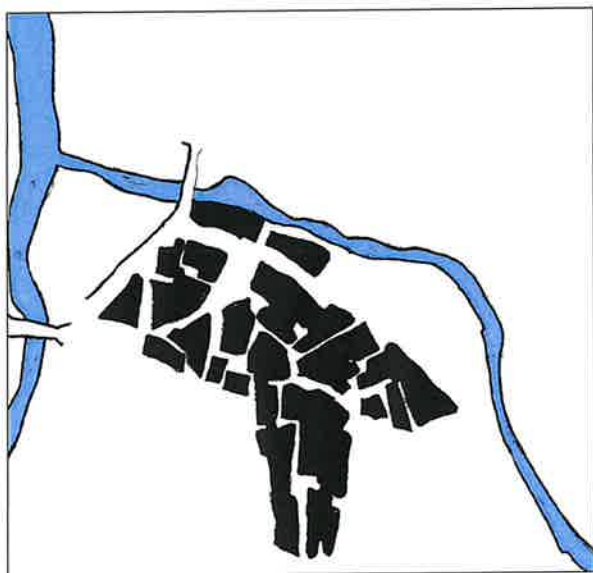
## II- HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

La mention du nom du village de SAINT-JEAN DE BARROU apparaît pour la première fois en 1119, au sujet de son Eglise annexée à Castelmaure, sous le nom de « *Ecclesia sancti Johannis de Berron* ».

L'origine du nom de SAINT-JEAN DE BARROU est donc gallo-romaine (Barus + suffixe one).

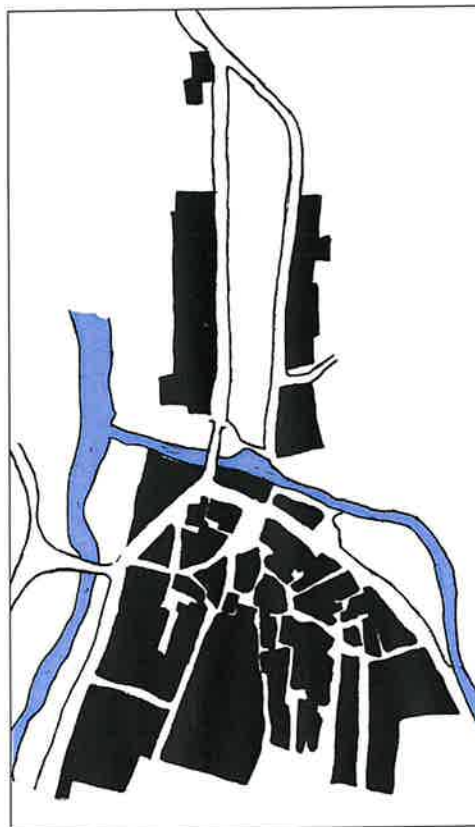
En 1218, l'existence d'un Castrum est mentionnée. Il a appartenu au monastère de Lagrasse avant d'être la propriété d'Amalric de Narbonne, seigneur de Talairan. Mais dès 1711, la seigneurie de Saint-Jean ne possède plus qu'une Tour ruinée. De nos jours, les maisons hautes du village occupent l'emplacement de l'ancien Castrum. Il ne reste que quelques pans de muraille et une portion de chemin de ronde.

En 1807, le territoire communal était si étroit pour les besoins économiques de la population, que c'est le Conseil municipal de Durban qui, à la suite de nombreuses plaintes, revoit les limites communales.



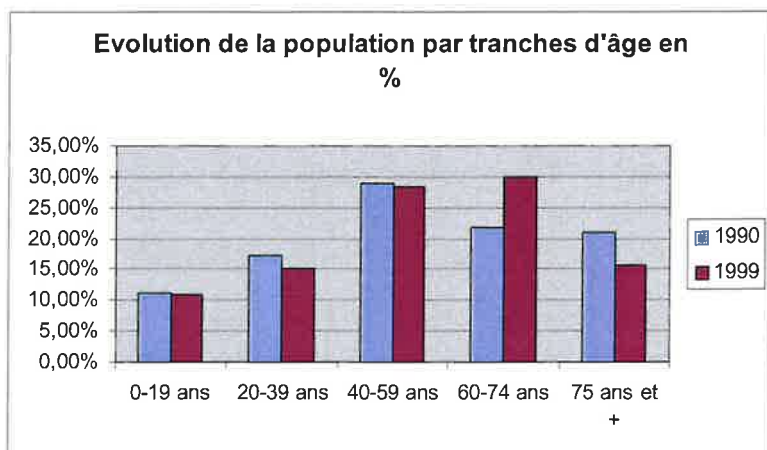
Jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle, avant que la culture de la vigne ne devienne générale, l'urbanisation était limitée au Sud de la rivière du Saint-François et à l'Est du Barrou. L'Eglise et sa place ne sont pas au centre du vieux village, le développement du village s'étant poursuivi au Sud et à l'Est de l'Eglise.

A partir du XIX<sup>ème</sup> siècle, l'habitat est lié à l'activité viticole. Les paysans créent les caves près de leur habitation, celles-ci ayant une superficie plus grande que l'habitation. La surface urbanisée de la commune a donc doublé très rapidement. L'urbanisation se développe de manière linéaire le long des nouvelles voies de communication.



Au cours du XX<sup>ème</sup> siècle, le village se développe en ordre continu.

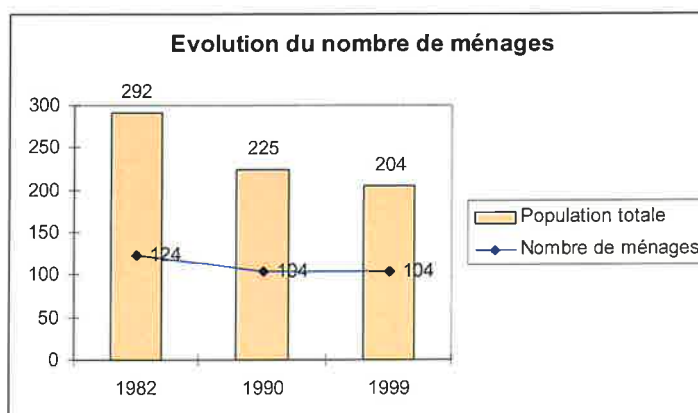
Depuis les années 80, l'extension se manifeste de manière différente : avec un développement pavillonnaire concentré (création d'un lotissement communal au sud de la commune), avec un développement pavillonnaire diffus, le long des axes de communication, notamment côté rive gauche du Barrou.



Source INSEE RGP 1990 et 1999

**□ LA POPULATION DE SAINT-JEAN DE BARROU EST VIEILLISSANTE ET SEULE UNE HAUSSE DU SOLDE MIGRATOIRE POURRAIT INVERSER CETTE TENDANCE DANS LES DECENNIES A VENIR.**

3) *Un nombre stationnaire de ménages mais une diminution de leur taille*



Entre 1982 et 1990, SAINT-JEAN DE BARROU a perdu 20 ménages. Depuis 1990, le nombre de ménages est stable. La diminution est de 16,13 % en 17 ans.

La taille moyenne des ménages qui était de 2,5 personnes en 1982, est passée à 2,2 en 1990 puis à 2 personnes en 1999, alors que la moyenne départementale est de 2,3 personnes.

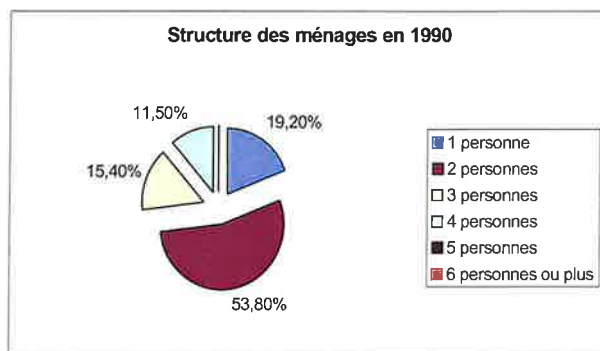
Source INSEE RGP 1999

Plus précisément, on constate, concernant la structure des ménages, une forte augmentation des ménages à une seule personne, peut être à mettre en relation avec la proportion importante de personnes âgées et le taux de mortalité élevé. Dans cette hypothèse, ce type de ménage est davantage composé de veufs et de veuves que de célibataires.

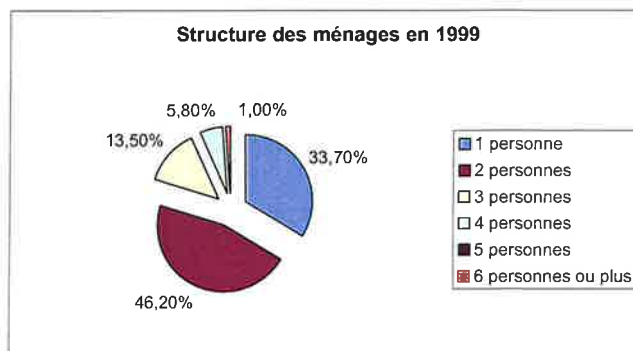
COMPOSITION DES MENAGES	1990		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
1 personne	20	19,20 %	35	33,70 %
2 personnes	56	53,80 %	48	46,20 %
3 personnes	16	15,4 %	14	13,50 %
4 personnes	12	11,5 %	6	5,80 %
5 personnes	0	0,00 %	0	0,00 %
6 personnes ou plus	0	0,00 %	1	1,00 %

Source INSEE RGP 1999

Les ménages de 4 personnes enregistrent une diminution importante en valeur absolue puisqu'ils diminuent de moitié. Les ménages de 2 personnes représentent la catégorie de ménages la plus importante aussi bien en 1990 qu'en 1999.



Source INSEE RGP 1990



Source INSEE RGP 1999

#### 4) La population active représente 37,75 % des résidents

Soit 77 personnes actives, en 1999 contre 78 en 1990. La population active est stable, mais la structure a changé. On constate une augmentation des femmes actives de 19,36 % et une baisse de la population active masculine de 14,9 %.

La population active en % par rapport à la population totale enregistre une hausse de 3,08 %.

Le nombre de chômeurs sur la commune est peu élevé par rapport au département de l'Aude. Ils sont 9 sur la commune en 1999 contre 12 en 1990. Le nombre d'actifs ayant un emploi a augmenté entre 1990 et 1999. Les chômeurs sont-ils allés chercher du travail ailleurs et ont déménagé ?

LA POPULATION ACTIVE EN NOMBRE		
	1990	1999
POPULATION ACTIVE	78%	77%
CHOMEURS	12%	9%
ACTIFS AYANT UN EMPLOI	66%	68%

HOMMES ACTIFS	47%	40%
FEMMES ACTIVES	31%	37%

Source INSEE  
RGP 1990 et  
1999

LA POPULATION ACTIVE EN POURCENTAGE
-------------------------------------

	<b>1999</b>
POPULATION ACTIVE / POPULATION TOTALE	37,75%
ACTIFS OCCUPES	88,30%

CHOMEURS	11,70%
----------	--------

Les actifs représentent seulement 37,8% de la population de SAINT-JEAN DE BARROU, ce qui s'explique puisque la structure de la population révèle une forte proportion de personnes âgées.

⇒ **LE POURCENTAGE D'ACTIFS TRAVAILLANT SUR LA COMMUNE EST DE 60% EN 1999**

NAVETTE DOMICILE-TRAVAIL : ACTIFS TRAVAILLANT SUR LA COMMUNE		
	1990	1999
SAINTE-JEAN DE BARROU	81,3%	60,3%
CANTON DE DURBAN-CORBIERES	77%	64%
DEPARTEMENT DE L'AUDE	/	55,5%

Il était de 81,3% en 1990 et il était plus élevé que pour l'ensemble du canton (77%) alors qu'en 1999 le pourcentage d'actifs travaillant sur la commune est moins élevé que pour l'ensemble du canton : 60,3% contre 64%. Pourtant le nombre d'actifs ayant un emploi n'a pas baissé de 1990 à 1999.

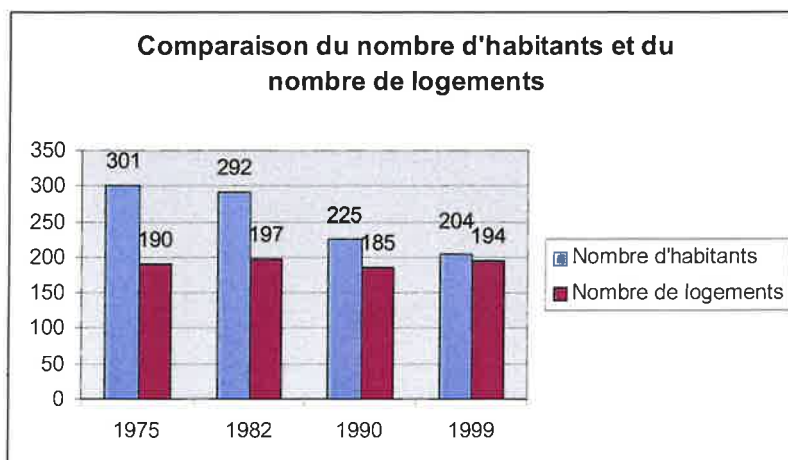
Est-ce parce que la commune de SAINT-JEAN DE BARROU vivait davantage de la viticulture que l'ensemble du canton et que cette activité emploie moins de personnes que par le passé ?

## V- UN PARC DE LOGEMENTS VIEILLISSANT DOMINE PAR LES MAISONS INDIVIDUELLES

### A/ Structure et état du parc existant

LE PARC TOTAL DE LOGEMENTS DE SAINT-JEAN DE BARROU S'ÉLEVE À 194 HABITATIONS, EN 1999.

Source INSEE RGP 1999



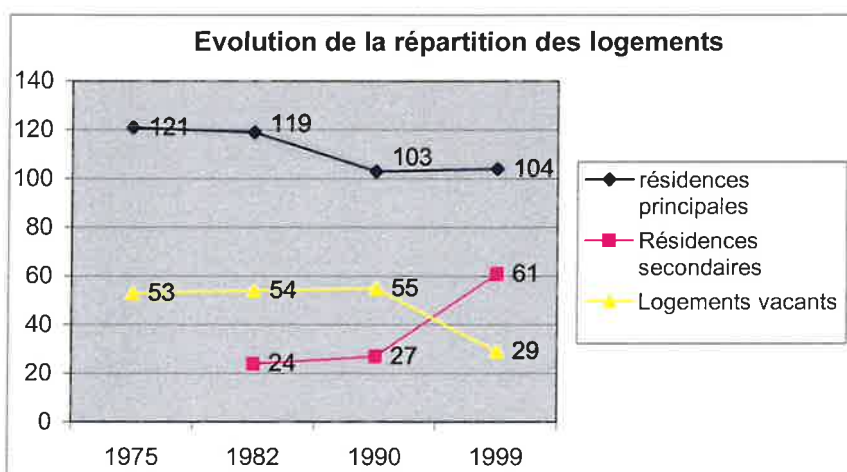
Malgré la forte baisse de population depuis 1975, l'évolution du nombre de logements est à la hausse puisqu'il y a plus de logements en 1999 qu'en 1975. La diminution de l'écart entre le nombre d'habitants et le nombre de

logements traduit la réduction de la taille des ménages. En fait la hausse est relative. L'évolution est en dents de scie.

1) Répartition selon le mode d'occupation des logements :

ANNEES	RESIDENCES PRINCIPALES			RESIDENCES SECONDAIRES			LOGEMENTS VACANTS			PARC TOTAL		
	1982	1990	1999	1982	1990	1999	1982	1990	1999	1982	1990	1999
NOMBRES D'HABITATIONS	119	103	104	24	27	61	54	55	29	197	185	194
%	60,4%	55,7%	53,6%	12,2%	14,6%	31,4%	27,4%	29,7%	15%			

Sources INSEE RGP 1999



Sources INSEE RGP

Concernant l'évolution du mode d'occupation des logements, on constate une stagnation du nombre des résidences principales, le « boom » des résidences secondaires (126 % de hausse entre 1990 et 1999) et la forte baisse des logements vacants (-47,28 % entre 1990 et 1999). Les deux sont peut-être à mettre en parallèle : les logements vacants et donc anciens, ayant été repris comme résidences secondaires.

⇒ LE PARC DE LOGEMENTS SE COMPOSE, EN MAJORITE, DE RESIDENCES PRINCIPALES

Résidences principales :	104 , soit	53,6 %
Résidences secondaires :	61 , soit	31,4 %
Logements vacants :	29 , soit	15 %

2) Les résidences principales

104 RESIDENCES PRINCIPALES, SOIT 53,6% DU PARC DE LOGEMENT :

Entre 1975 et 1999, le nombre de résidences principales a diminué de 17% et de 14,05 %. La baisse est relativement importante. Le chiffre de 53,6 % du parc de logement est inférieur à la moyenne départementale qui est de 64,7 %.

⇒ **LES RESIDENCES PRINCIPALES SONT QUASIMENT TOUTES DES MAISONS INDIVIDUELLES**

Type de logement	1999
	%
Maison individuelle	99
Logement collectif	0
Autre	1

Il n'existe aucune résidence principale dans un immeuble collectif à SAINT-JEAN DE BARROU. Toutes les résidences principales sont situées dans des maisons individuelles. Cela montre la faible attraction pour les foyers jeunes aux revenus plus modestes.

⇒ **LES RESIDENCES PRINCIPALES DE SAINT-JEAN DE BARROU SONT OCCUPEES A 79,8 % PAR LEUR PROPRIETAIRE**

	1990	1999
STATUT D'OCCUPATION	%	%
PROPRIETAIRE	87,4%	79,8%
LOCATAIRE	4,9%	12,5%
LOGE GRATUIT	7,7%	7,7%

Sources INSEE 1990 et 1999

La part des locataires a augmenté, au détriment de la part de propriétaires, mais reste assez faible. Nous pouvons en déduire que les locataires habitent des maisons individuelles (par manque de logements collectifs, sans doute).

Comparée à l'ensemble du département de l'Aude, la commune de SAINT-JEAN DE BARROU a un pourcentage de locataires largement inférieur et ce malgré la hausse entre les deux derniers recensements.

⇒ **LE PARC DE LOGEMENT PRINCIPAL DE SAINT-JEAN DE BARROU N'EST PAS ASSEZ DIVERSIFIE POUR ATTIRER UNE POPULATION EXTERIEURE JEUNE.**

**LES LOGEMENTS ANCIENS SONT MAJORITAIRES À SAINT-JEAN DE BARROU**

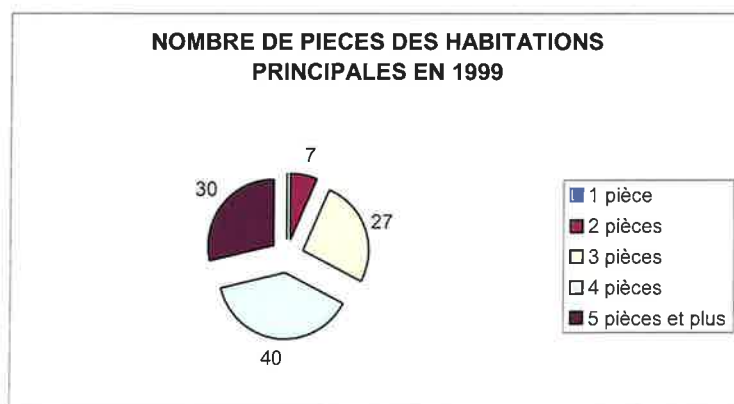
Date d'achèvement de la construction	RESIDENCES PRINCIPALES	
	SAINT-JEAN DE BARROU	DEPARTEMENT AUDE
Avant 1949	71,17%	35,90%
Entre 1949 et 1974	13,41%	22,10%
De 1975 à 1981	7,21%	13,40%
De 1982 à 1989	4,60%	17%
1990 et après	3,60%	11,60%

Source INSEE 1999

L'autre caractéristique de SAINT-JEAN DE BARROU est que son parc de logements est particulièrement vieux et vieillissant. Les résidences construites après 1982 ne représentent que 8,2 % du parc de logements contre 28,6 % pour le département.

⇒ **LE NOMBRE DE LOGEMENTS CONSTRUITS AVANT 1949 EST PARTICULIEREMENT ELEVE.**

SAINT-JEAN DE BARROU se distingue du reste du département en ce qui concerne le nombre de pièces de ses résidences principales.



Source INSEE RGP 1999

Il n'y a pas de studio sur la commune. Dans la catégorie des 5 pièces et plus, seulement 28,8 % des résidences sont concernées contre 39,2 % pour la moyenne départementale.

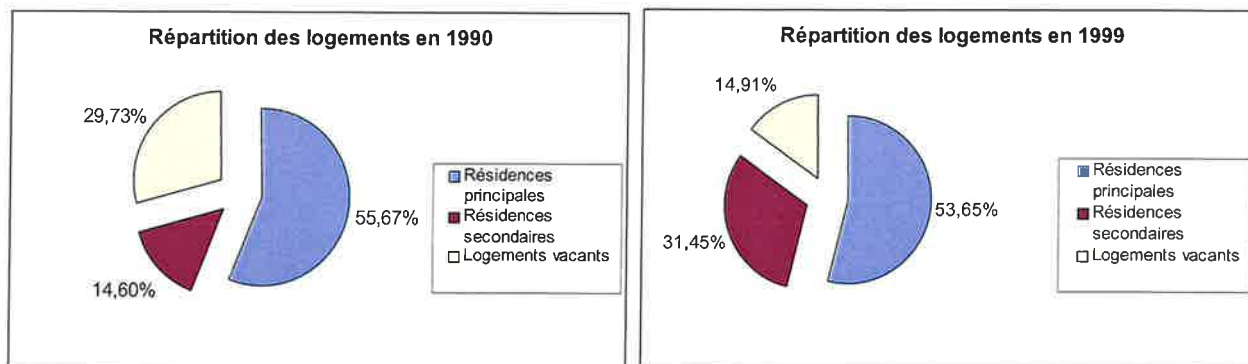
⇒ **AUCUN LOGEMENT SOCIAL N'EST RECENSE SUR LA COMMUNE**

On ne dénombre aucun logement social sur la commune. Là encore, ce manque ne contribue pas à attirer les populations jeunes.

## 2) Les résidences secondaires

**61 RESIDENCES SECONDAIRES, SOIT 31,45 % DU PARC DE LOGEMENT :**

Soit une augmentation de 126% entre 1990 et 1999. Les résidences secondaires représentaient 14,6 % du parc de logements en 1990.



⇒ **LES RESIDENCES SECONDAIRES SONT, POUR MOITIE, DES HABITATIONS ANTERIEURES AUX ANNEES 80 ET SE CONCENTRANT DANS LE VIEUX VILLAGE.**

Les résidences secondaires doivent donc être, dans le centre ancien, d'anciens logements vacants. Quelle part y a-t-il d'habitations acquises après donation ou décès d'un parent et qui ne sont occupées que 2 ou 3 mois par an ? Combien y a-t-il de résidences secondaires occupées 6 mois de l'année ? Combien d'entre elles deviendront des résidences principales, une fois leur propriétaire à la retraite ?

### 3) Les logements vacants

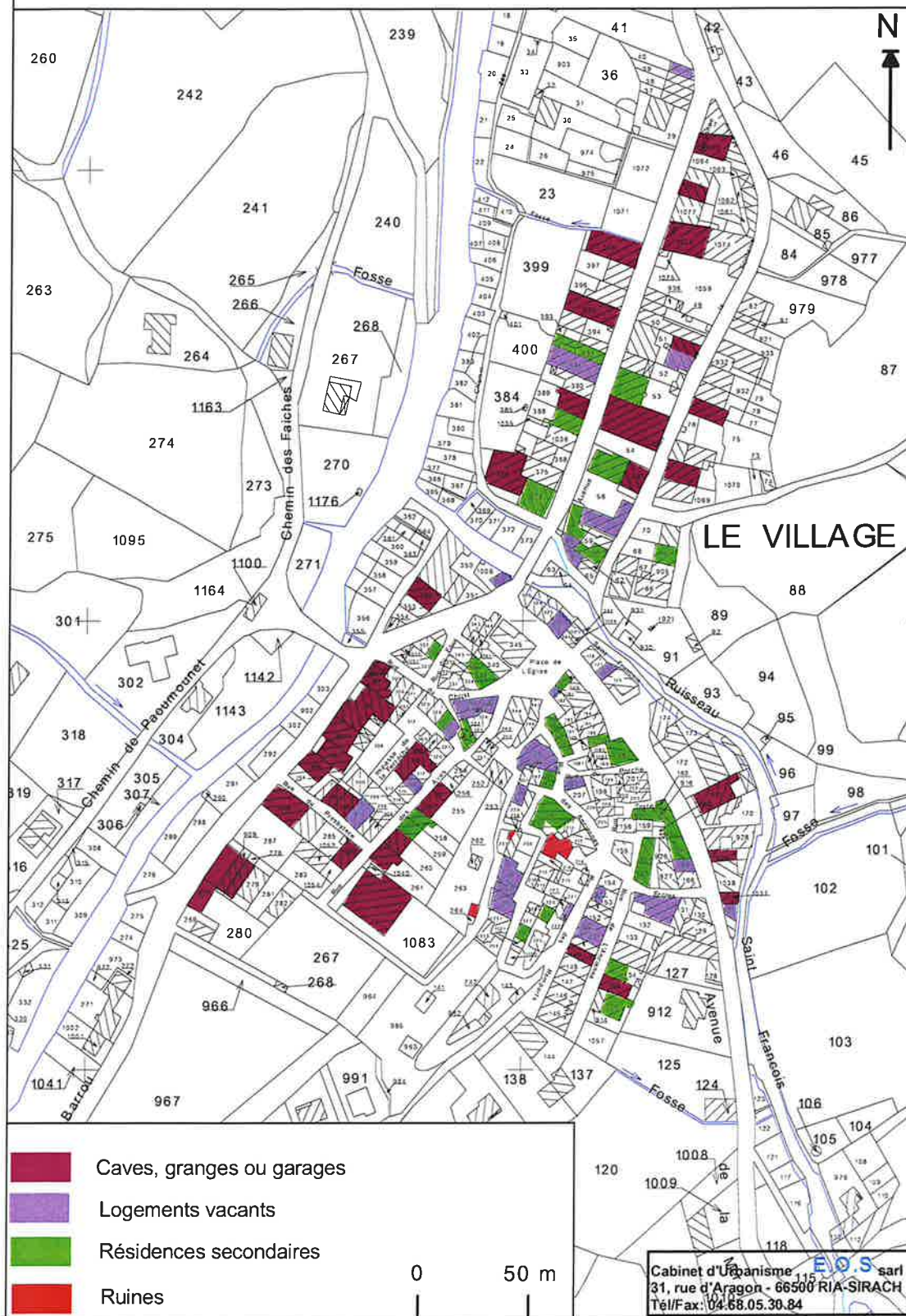
**29 LOGEMENTS VACANTS, SOIT 15% DU PARC DE LOGEMENT**

Le nombre de logements vacants baisse de façon conséquente entre 1990 et 1999, soit 14,8 %. En 1990, ils représentaient près de 30 % du parc total. Leur part par rapport au total des logements a diminué de moitié, mais cette proportion reste très élevée par rapport à la moyenne départementale qui est en 1999 de 7,4 %.

Les logements vacants sont situés dans le centre ancien de la commune. La moitié de ces logements sont trop petits pour devenir des résidences secondaires. Ils pourraient peut-être être rénovés pour la location à des personnes seules.

### 4) D'anciennes caves et granges

En plus des logements vacants, il existe un potentiel d'accueil non négligeable avec les caves et les granges non utilisées. Elles pourraient faire l'objet de réhabilitation.



## B/ La dynamique de la construction

UN RYTHME DE CONSTRUCTIONS LENT

⇒ LA MOYENNE EST D'ENVIRON 1 HABITATION CONSTRuite CHAQUE ANNEE ENTRE 1991 ET 2000

- Ces résidences, toutes des maisons individuelles, ont pour la plupart été réalisées dans les secteurs de :
  - Col de las Ieros, par comblement des parcelles vacantes du lotissement communal
  - Paoumounel, constructions à l'Ouest du village, sur la rive gauche du Barrou
  - La Garrigaute, à l'Est du village, sur la rive droite du Saint-François

Le tableau suivant montre, durant la période 1991-2001, le rythme des permis de construire accordés dont la construction a été réalisée :

ANNEES	NOMBRE DE CONSTRUCTIONS DE LOGEMENTS
1991	2
1992	1
1993	0
1994	1
1995	1
1996	0
1997	0
1998	1
1999	1
2000	3
2001	Non connu

D'après le registre des permis de construire.

Actuellement, plusieurs foyers souhaitent s'établir à SAINT-JEAN DE BARROU et ne trouvent pas de terrains constructibles disponibles, en zone UA, UB et NA.

Plusieurs parcelles sont concernées par les aléas de crues du Barrou en zone NB « Roc du Barry » : voir carte de superposition du POS et des zones inondables.

ZONES	SUPERFICIES URBANISABLES POS 1988	CAPACITE D'ACCUEIL EN 1988	SUPERFICIES DISPONIBLES EN 2002*	CAPACITE DISPONIBLE*
Zone NAc chemin d'Embres	2 ha 10	25 habitations	74 a 49	10 habitations
Zone NB chemin d'Embres	/	/	18 a 40	1 habitation
Zone NB Garrigaute	/	/	86 a 25	4 habitations
Zone NB Le Cabagnol	/	/	69 a 90	4 habitations
Zone NB Roc de Barry	/	/	70 a 89	3 habitations
Zone NB Paoumounel	/	/	3 Ha 15 a 48	15 habitations
Total zones NB	6 Ha 90	35 habitations	5 Ha 60 a 92	27 habitations
TOTAL	9 Ha	60 habitations	6 Ha 35	37 habitations

Sources : Cadastre, POS 1988, d'après les calculs du cabinet d'urbanisme EOS  
\* Evaluation

LES CAPACITES DISPONIBLES SONT EVALUEES À 6 HA 35A SOIT 37 HABITATIONS.

## VI- UNE ECONOMIE BASE SUR L'AGRICULTURE

### A/ Les entreprises sur la commune : seule l'agriculture génère des emplois sur la commune

ACTIVITES	NOMBRE D'ENTREPRISES	NOMBRE DE SALARIES
<b>AGRICULTURE</b>	3 caves particulières 1 cave coopérative	10
<b>BATIMENT</b>	1 artisan maçon 1 peintre en bâtiment	NC
<b>INDUSTRIE</b>	/	/
<b>COMMERCE</b>	1 épicerie, boucherie et tabac et 1 boulangerie	NC
<b>SERVICES</b>	NC	NC

Source : information communale  
NC : non communiqué

La principale activité sur la commune est liée à la viticulture. Il existe trois viticulteurs vinificateurs, et surtout une cave coopérative qui regroupe plus d'une centaine de petits et moyens coopérateurs. La cave Coopérative Fraïsse-St-Jean est la principale source de revenus de la commune.

Pour les achats liés à l'alimentation, la population n'a pas à se déplacer, même si elle ne dispose pas de superette (Durban) ou de grandes surfaces plus importantes (Narbonne est la commune la plus fréquentée). L'épicerie-boucherie-tabac et la boulangerie sont 2 commerces de bouche essentiels. Sont installés sur la commune 2 artisans du bâtiment pour d'éventuels travaux en maçonnerie et peinture.

Il faut noter qu'en 1934, on comptait à SAINT-JEAN-DE-BARROU, une douzaine de commerces plus un crédit rural et 2 hôtels ( source « opération Vilatges al Pais - canton de DURBAN »).

## **B/L'agriculture**

### 1) Historique

Jusqu'au XVIII<sup>ème</sup> siècle, les Corbières ont vécu dans le cadre d'une polyculture autarcique à dominante d'élevage ovin et de culture des céréales. A noter que l'apiculture fut une pratique très courante au XVIII<sup>ème</sup> siècle dans toutes les Corbières.

Au XIX<sup>ème</sup> siècle, le paysage se transforme. Les paysans passent d'une agriculture de survie à la monoculture viticole de type industriel.

<b>SAINT -JEAN DE BARROU : EVOLUTION DE L'OCCUPATION DES SOLS</b>		
	1807	1882
Terres labourées	390 Ha/890 Ha	5 Ha/759 Ha
Prés artificiels	10 Ha/890 Ha	15 Ha/759 Ha
Vignes	60Ha/890 Ha	435 Ha/759 Ha

Source : *Opération Vilatges al Pais, Canton de Durban dans les Corbières, volume 1, 2000*

La hausse de la surface plantée en vignes est de +86,2% entre 1807 et 1882.



C'est en 1914 que la cave coopérative viticole DE SAINT-JEAN-DE-BARROU est créée.

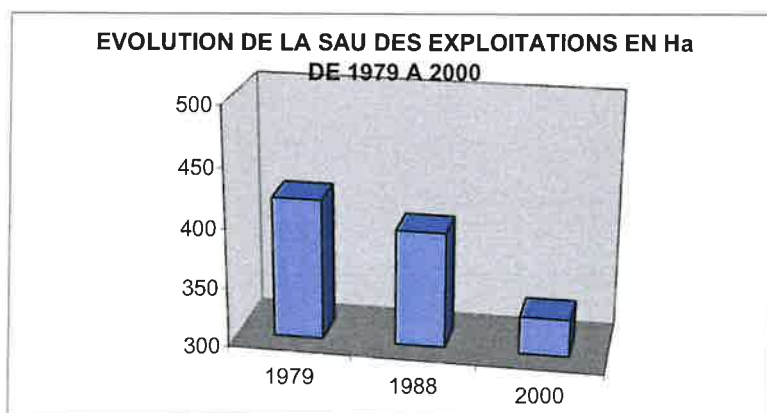
## 2) Evolution de la Surface Agricole Utilisée

	2000	1981
SUPERFICIE DU TERRITOIRE COMMUNAL (Ha)	761	
S.A.U. COMMUNALE ( Ha)	205	312

Source : RGA 2000 et Rapport de présentation du précédent POS (1988)

	1979	1988	2000
S.A.U. DES EXPLOITATIONS (Ha)	418	397	331

Source : RGA 2000



Source : RGA 2000

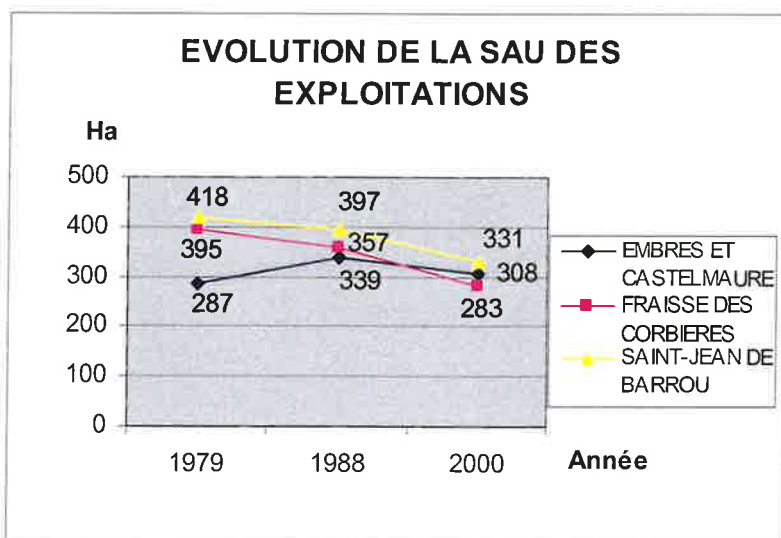
⇒ **ENTRE 1979 ET 2000, LA SAU DES EXPLOITATIONS A BAISSÉ DE 20%, ALORS QU'ENTRE 1981 ET 2000, LA SAU COMMUNALE A BAISSÉ DE 34,3%.**

En 1981, la SAU communale représentée 41% de la superficie de la commune. En 1999, la Surface Agricole Utile communale représente 27% de la superficie de la commune. 62% des terres sont exploitées par des agriculteurs ayant leur siège social sur la commune.

	Surface Agricole Utilisée en Ha			Evolution de la SAU en %	
	1979	1988	2000	1979-1988	1988-2000
AUDE	253 231	247 218	238 738	-2,4%	-3,4%
CANTON DE DURBAN	6 510	6 318	5 671	-2,9%	-10,2%
EMBRES-ET-CASTELMAURE	287	339	308	+15,3%	-9,1%
FRAISSE-DES-CORBIERES	395	357	283	-9,6%	-20,7%
<b>SAINT-JEAN-DE-BARROU</b>	<b>418</b>	<b>397</b>	<b>331</b>	<b>-5%</b>	<b>-9,1%</b>

Source : RGA 2000

La SAU des exploitations a baissé depuis 1979. Mais elle a surtout baissé entre 1988 et 2000 à SAINT-JEAN DE BARROU : -16,6%.



La commune viticole voisine de Fraisse des corbières connaît une baisse plus importante, tandis qu'à Embres et Castelmaure, la SAU a augmenté entre 1979 et 2000.

La baisse de la SAU des exploitations est plus importante à SAINT-JEAN DE BARROU que pour l'ensemble du canton et du département.

### 3) Nature et évolution des activités agricoles

	Exploitations			Superficies (Ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
SAU des exploitations	60	42	33	418	397	331
Terres labourables	20	6	6	13	12	5
Vignes	60	42	33	403	383	326
Dont vignes en AOC	59	42	32	342	355	295

Source : RGA 2000

**LA VITICULTURE EST L'ACTIVITE AGRICOLE ESSENTIELLE DE SAINT-JEAN DE BARROU.**

En 1979, la vigne occupait déjà 96,4% de la SAU. En 2000, c'est encore plus : 98,5%.

85% des vignes en 1979 étaient plantées en Appellation d'Origine Contrôlée. En 1988, elles étaient 92,7% et en 2000, le pourcentage a baissé à 90,5%

	SUPERFICIE DES VIGNES EN HA			EVOLUTION DE LA SUPERFICIE EN %		
	1979	1988	2000	1979-1988	1988-2000	1979-2000
EMBRES-ET-CASTELMAURE	280	332	301	+15,6%	-9,3%	+7%
FRAISSE-DES-CORBIERES	390	344	272	-11,8%	-20,9%	-30,2%
<b>SAINT-JEAN-DE-BARROU</b>	<b>403</b>	<b>383</b>	<b>326</b>	<b>-5%</b>	<b>-14,9%</b>	<b>-19,1%</b>
AUDE	116.580	103.150	85.489	-11,5%	-17,1%	-26,7%
CANTON DE DURBAN	5840	6100	4913	+4,3%	-19,5%	-15,9%

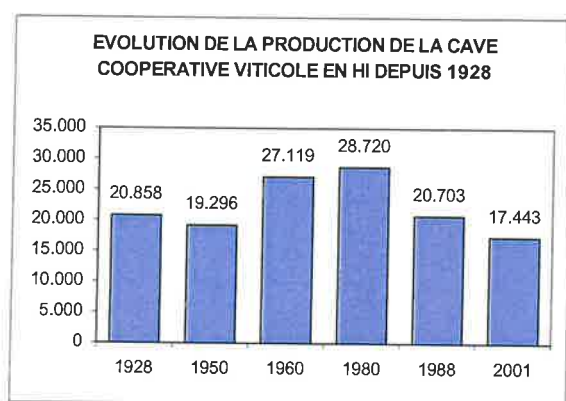
Source : RGA 2000

La baisse des superficies en vignes est plus importante pour le département que pour le canton de Durban. Mais elle est plus importante à Saint-Jean de Barrou que pour l'ensemble du Canton.

L'évolution de la production en hectolitres de la Cave Coopérative Viticole révèle une baisse de la production en hectolitres depuis 1980.

	<b>PRODUCTION EN HI</b>
1928	20 858
1950	19 296
1960	27 119
1980	28 720
1988	20 703
2001	17 443

Source : mairie de Saint-Jean de Barrou



Source : mairie de Saint-Jean de Barrou

Depuis 1996, la cave de SAINT-JEAN DE BARROU est regroupée avec celle de Fraisse des Corbières.

Depuis cette période, la production varie en fonction du temps : notamment les intempéries du type gel ou grêle. Dans les années 80, la baisse de la production était liée à des arrachages de vignes assez importants.

	<b>PRODUCTION EN HI</b>
1996	17 460
1997	22 770
1998	15 290
1999	17 340
2000	19 535
2001	17 443

Source : cave coopérative de Saint-Jean et de Fraisse

Concernant les autres activités agricoles, il faut noter qu'il n'y plus d'élevage à SAINT-JEAN de BARROU. L'élevage de volailles a totalement disparu entre 1988 et 2000.

3) Taille moyenne et évolution des exploitations :

	EXPLOITATIONS			SAU MOYENNE (Ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles	23	23	16	15	16	19
Autres exploitations	37	19	17	2	2	2

Source : RGA 2000

Entre 1979 et 1988, les exploitations non professionnelles, que l'on peut qualifier de viticoles, ont vu leur nombre baisser de moitié (de 37 à 19) tandis que les exploitations professionnelles se maintenaient (23) et que leur surface moyennes n'augmentait que de 1 hectare.

Entre 1988 et 2000, seulement 2 exploitations non professionnelles ont disparu alors que 7 exploitations professionnelles disparaissaient. Et pourtant, la surface moyenne, même si elle a augmenté, passant de 16 à 19 hectares, a peu augmenté

**LA SURFACE AGRICOLE UTILISEE A FORTEMENT DIMINUE À SAINT-JEAN DE BARROU ENTRE 1979 ET 2000 ET SURTOUT ENTRE 1988 ET 2000.**

La taille des exploitations à SAINT-JEAN DE BARROU:

	NOMBRE			%		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations de moins de 5 Ha	40	20	18	66,7%	47,6%	54,5%
Exploitations entre 5 et 50 Ha	20	22	14	33,3%	52,4%	42,4%
Exploitations de plus 50 Ha	/	/	1	/	/	3,1

Source : RGA 2000

Entre 1979 et 1988, les petites exploitations disparaissent de moitié. Entre 1988 et 2000, 8 exploitations moyennes sur 22 disparaissent et apparaît une grande exploitation de plus de 50 hectares.

### **▣ LES PETITES EXPLOITATIONS DOMINENT À SAINT-JEAN DE BARROU EN 2000**

55% des exploitations ont une taille inférieure à 5 Ha en 2000, contre 43% en 1988. La taille des exploitations est en baisse. Face à ces petites exploitations, une seule exploitation occupe 3% de la SAU des exploitations.

	EVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS				EVOLUTION DES EXPLOITATIONS EN %			
	EXPLOITATIONS PROFESSIONNELLES		AUTRES EXPLOITATIONS		EXPLOITATIONS PROFESSIONNELLES		AUTRES EXPLOITATIONS	
	1979	2000	1979	2000	1979	2000	1979	2000
EMBRES-ET-CASTELMAURE	20	14	20	13	50%	51,8%	50%	48,2%
FRAISSE-DES-CORBIERES	22	12	28	11	44%	52,2%	56%	47,8%
<b>SAINT-JEAN-DE-BARROU</b>	<b>23</b>	<b>16</b>	<b>37</b>	<b>17</b>	<b>38%</b>	<b>48,5%</b>	<b>62%</b>	<b>51,5%</b>
AUDE	8001	5233	11229	4137	41,6%	55,8%	58,4%	44,2%
CANTON	365	239	363	180	50,1%	57%	49,9%	43%

Source : RGA 2000

A Saint-Jean de Barrou, les exploitations non professionnelles dominent alors que ce n'est pas le cas : pour le département, pour le canton et pour les communes viticoles voisines.

#### 4) Une population agricole rajeunie

AGE DES CHEFS D'EXPLOITATION	EFFECTIF DES CHEFS D'EXPLOITATION			% DES CHEFS D'EXPLOITATION		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
MOINS DE 40 ANS	13	9	9	21,6%	18,7%	27,3%
ENTRE 40 ET 54 ANS	16	18	11	26,7%	37,4%	33,3%
55 ANS ET PLUS	31	21	13	51,7%	43,7%	39,4%

Source : RGA 2000

La population des chefs d'exploitations est rajeunie entre 1979 et 1988 : de 51,7% de plus de 55 ans à 43,7%. C'est la population de 40 à 54 ans qui est la plus importante : 37,4% en 1988 contre 26,7% en 1979.

#### □ DEPUIS 1979, ON ASSISTE A UN RAJEUNISSEMENT DE LA POPULATION AGRICOLE

Avec la diminution des grandes exploitations (en nombre), la population des chefs d'exploitations a été aussi rajeunie. C'est la tranche des moins de 40 ans qui a fortement augmenté : de 18,7% en 1988 à 27,3% de l'ensemble de la population en 2000.

Pourtant, en nombre, la population des moins de 40 ans est identique. On assiste à une baisse des exploitants de plus de 40 ans et donc à un rajeunissement de l'âge des chefs d'exploitation par non renouvellement des départs des plus âgés.

	Age des chefs d'exploitation et des coexploitants en 2000					
	Moins de 40 ans		De 40 à 55 ans		Plus de 55 ans	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
EMBRES-ET-CASTELMAURE	6	20,7%	14	48,3%	9	31%
FRAISSE-DES-CORBIERES	9	36%	11	44%	5	20%
<b>SAINT-JEAN-DE-BARROU</b>	<b>9</b>	<b>27,3%</b>	<b>11</b>	<b>33,3%</b>	<b>13</b>	<b>39,4%</b>
AUDE	4 408	23,4%	4 288	42,6%	3 424	34%
CANTON	116	26,5%	182	41,5%	140	32%

Source : RGA 2000

A Saint-Jean de Barrou, les chefs d'exploitations sont plus âgés que dans le département et le canton : 39,4% en 2000, pour SAINT-JEAN de BARROU, ont plus de 55 ans.

	EVOLUTION DU SALARIAT AGRICOLE A SAINT-JEAN DE BARROU					
	1979		1988		2000	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
UTA*familiales	47	67%	42	79,2%	25	67,6%
UTA salariés	23	33%	11	20,8%	11	32,4%
UTA totales	70	100%	53	100%	37	100%

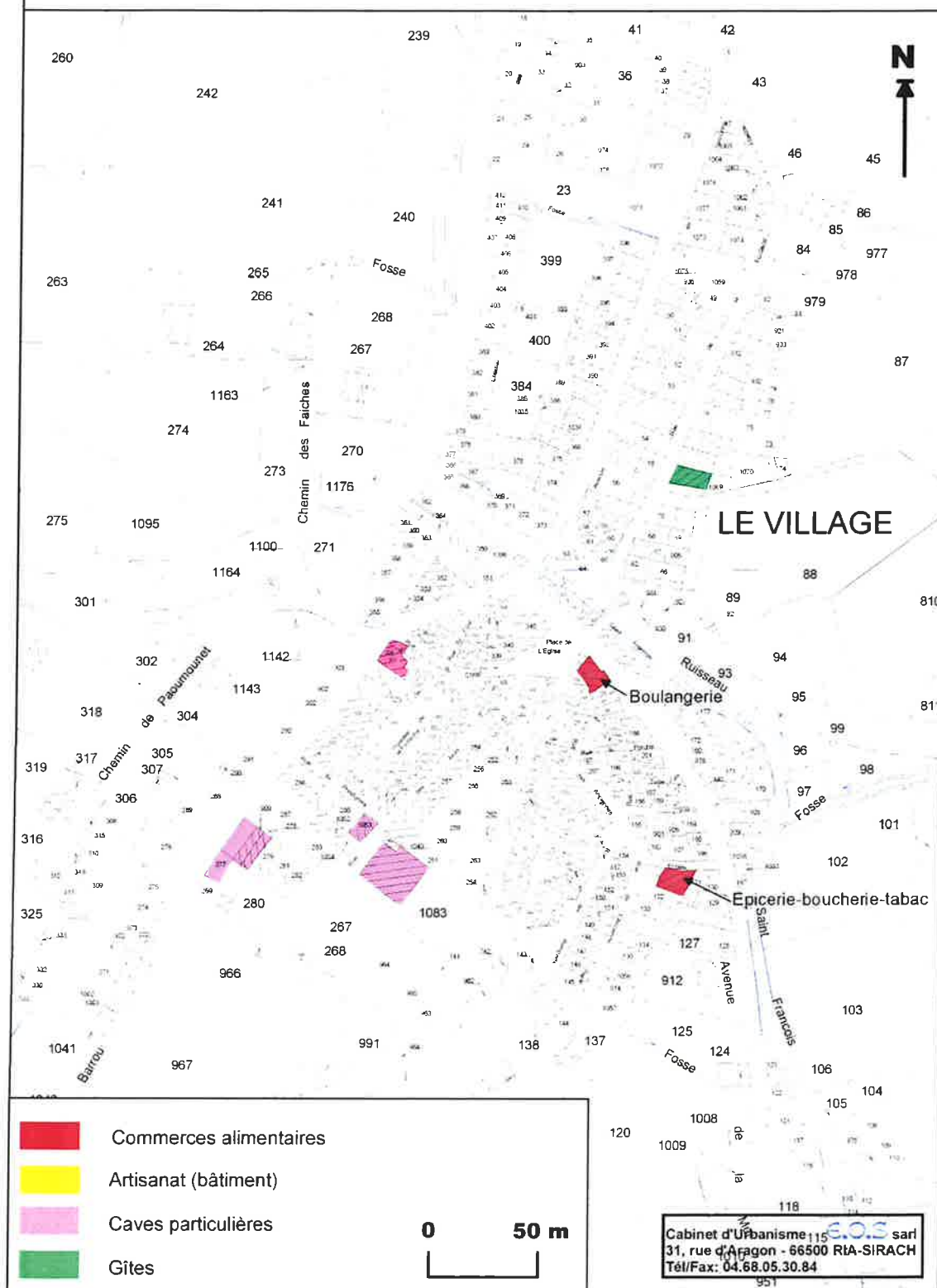
UTA : une Unité de Travail Annuel est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année

	CANTON DE DURBAN : EVOLUTION DU SALARIAT AGRICOLE					
	1979		1988		2000	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
UTA familiales	561	65,3%	543	71%	367	68,2%
UTA salariés	296	34,7%	220	29%	169	31,8%
UTA totales	859	100%	765	100%	538	100%

Entre 1988 et 2000, le nombre de salariés baisse pour le canton alors qu'il est stable à SAINT-JEAN DE BARROU. Par contre, la proportion des salariés agricoles augmente, car la viticulture se professionnalise.

**CONCLUSION : DEPUIS 1979, L'ACTIVITE UNIQUE DE SAINT-JEAN DE BARROU, LA VITICULTURE, CONNAIT UN DECLIN. MEME SI ELLE RESTE UN SOUTIEN ECONOMIQUE IMPORTANT.**

# LA VIE ECONOMIQUE EN 2002 AU COEUR DU VILLAGE



## VII- LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

### A/ LES EQUIPEMENTS PUBLICS

EQUIPEMENTS PUBLICS	INFORMATIONS CAPACITES	DATE DE MISE EN SERVICE ET RENOVATION	ETAT GENERAL
Mairie	Secrétariat, accueil, 2 bureaux, 1 salle du conseil	1967	Bon
Ecole	Pas en service	Entièrement rénovée	
Poste	Bureau d'accueil		Bon
Bibliothèque	Ancienne mairie		
Salle des fêtes	Foyer communal		
Cimetière	Acquisition d'une parcelle jouxtant		
Ateliers communaux	250 m <sup>2</sup>	1985	Bon
Station d'épuration	Ancienne inondée	Nouvelle en cours de construction	
Terrains de sport : tennis boulodrome			
Logements sociaux	Nombre : 2		
Logements communaux	Nombre : 2		

Les employés communaux assurant les services à la population sont au nombre de 4, dont 1 secrétaire de mairie.

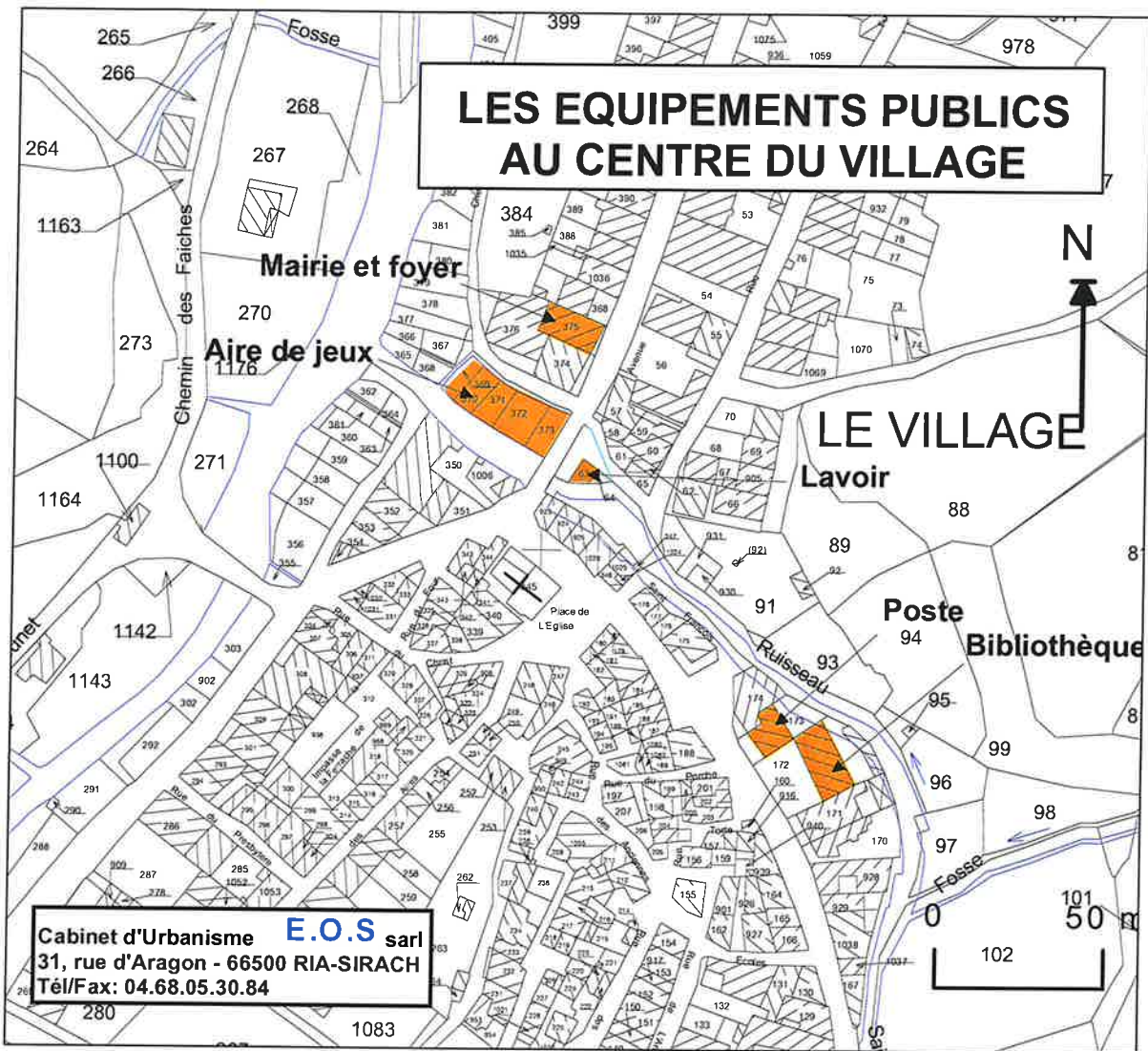
La commune a sa propre bibliothèque équipée en multimédia et en informatique (accès à Internet). Elle est ouverte 4 après midi par semaine. Avec plus de 3 700 livres et 89 lecteurs, celle-ci est bien équipée et fonctionne plutôt bien.

L'école primaire est fermée depuis 1985. La commune dispose de locaux qu'elle a rénovés pour accueillir à nouveau des élèves. C'est une des priorités du conseil municipal.

En dehors de la Poste (bureau d'accueil), les autres services publics sont assurés à



Durban et à Narbonne : pompiers, gendarmerie, trésorerie, ANPE...  
 Les services de santé et une maison de retraite sont situés à Durban.



*Espace multi-loisirs : terrain de basket, aire de jeux, boulo-drome et terrain de football*

## B/ LA VIE ASSOCIATIVE ET LES LOISIRS

Le village compte plusieurs associations qui animent le village :

- Saint-Jean Animation et Culture : organise des fêtes et des spectacles, des repas champêtres, des lotos, et des concours de pétanque.
- Association Communale de Chasse Agréée (chasse aux sangliers principalement)
- Club des Amis du Barrou : club du troisième âge, qui regroupe des habitants des communes voisines avec ceux de Saint-Jean
- Billard Club
- Club de Gymnastique avec également des adhérents de villages voisins

En plus des associations et de sa bibliothèque, l'Eglise du village est un lieu de rencontre et de rassemblement qui concourt à la cohésion du village. L'Eglise fait l'objet d'une attention toute particulière du Conseil Municipal : travaux d'entretien et de réfection.

## VIII- LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

Les principales routes, les départementales, suivent les deux cours d'eau principaux, le BARROU et le SAINT-FRANÇOIS. Les deux routes se rejoignent pour n'en former qu'une au niveau de la confluence des deux cours d'eau. Il existe donc un parallélisme entre voies de communication et rivières. Mais les deux départementales se scindent à nouveau en deux entre la cave coopérative et le nord du village : la RD27 permet de rejoindre DURBAN et la RD205 FRAÏSSE (route de la mer) et le littoral.

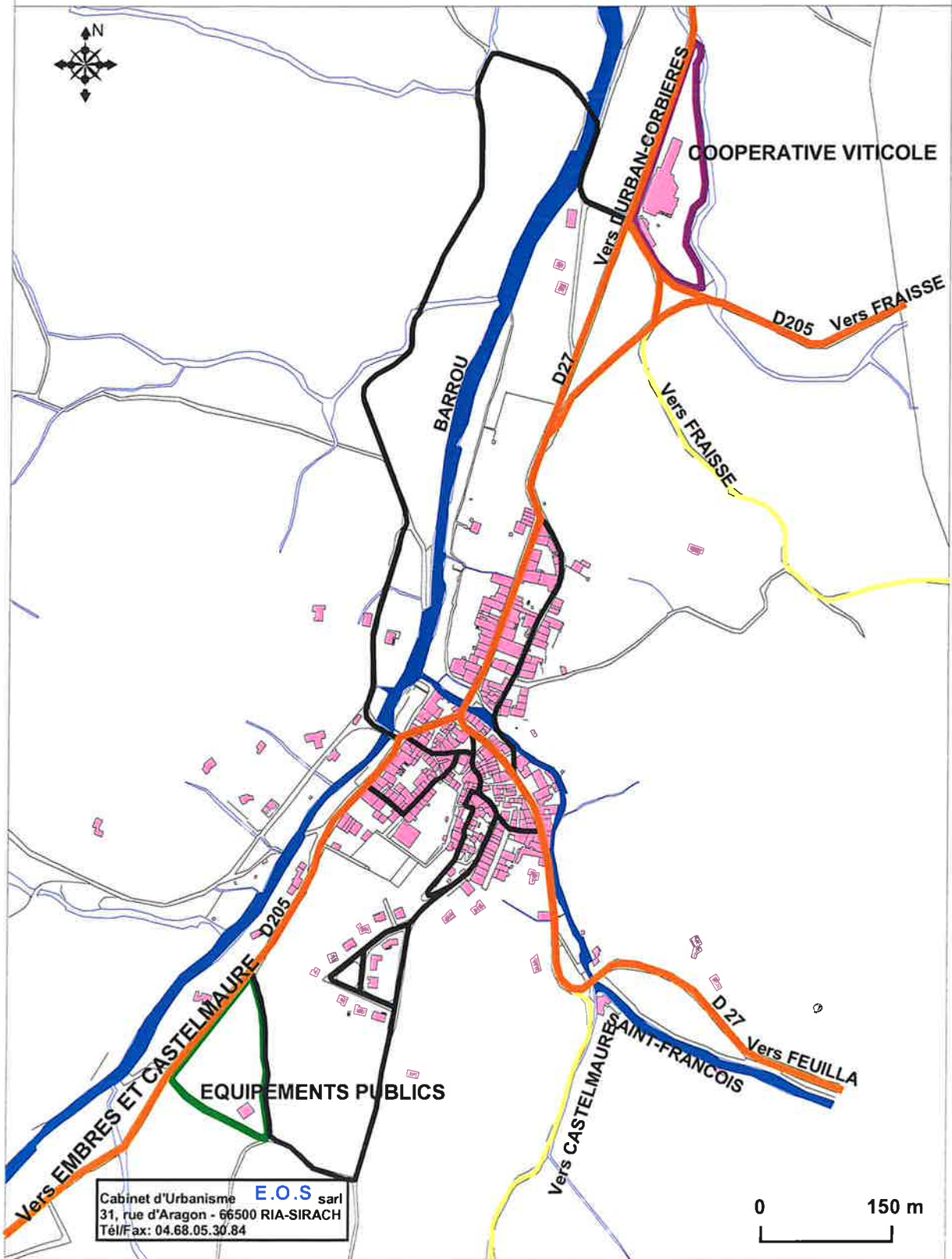
La voirie communale est plutôt réduite. A part deux chemins de traverse carrossables qui permettent de rejoindre l'une FRAÏSSE et l'autre CASTELMAURE, les chemins de terres finissent dans des propriétés privées, souvent plantées en vignes (*voir carte page suivante*).

L'axe majeur de communication est représenté par la RD27, notamment dans la direction Durban, chef lieu de canton.

La RD205 vers FRAÏSSE et la RD27 vers FEUILLA ne sont quasiment utilisées qu'en desserte locale, pour relier les villages concernés. Ces routes étroites et sinueuses traversent les Corbières et rallient les Pyrénées Orientales par FITOU et OPOUL.

La RD27 permet néanmoins de rejoindre l'autoroute A9 en 20 minutes environ.

# SAINT-JEAN DE BARROU : VOIRIE ET DEPLACEMENTS



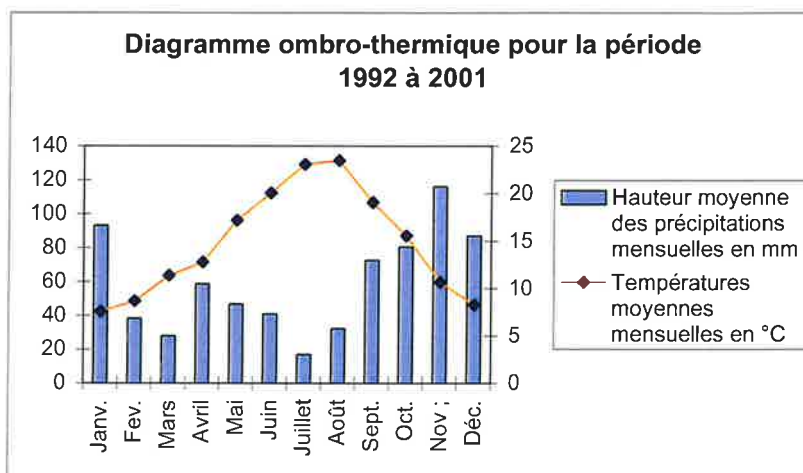
# **ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT**

# I- DONNEES GEOPHYSIQUES

## I.1- LE CLIMAT

Le climat méditerranéen se caractérise par une sécheresse estivale et des pluies irrégulières concentrées sur un nombre réduit de jours, mais à SAINT-JEAN DE BARROU il faut apporter des nuances.

Le climat est de type méditerranéen strict et correspond à la nuance chaude et sèche du climat des Corbières Orientales.



Source : Fiche récapitulative de la station Météo France de Durban-Corbières pour la période 1992-2001

### A/ Les températures

<b>TEMPERATURES MOYENNES (STATION DE DURBAN-CORBIERES : RECAPITULATIF 1992 A 2001)</b>											
Janv.	Fev.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept.	Oct.	Nov ;	Déc.
7,6	8,7	11,4	12,8	17,2	20,1	23,1	23,5	19,1	15,6	10,7	8,3

Sources : Fiche récapitulative de la station Météo France de Durban-Corbières pour la période 1992-2001

Concernant les températures, la courbe des températures montre bien un maximum l'été et un minimum l'hiver, mais l'amplitude thermique n'est pas si extrême qu'elle l'est sur le littoral. Le nombre de mois secs est de 3 à Durban, contre 4 à Port La Nouvelle (calcul à partir de Gaussens selon la formule  $P < 2T$  : source Météo France).

La température moyenne pour les mois d'été est de 21,9 °C et la température moyenne pour les mois d'hiver de 9,2 °C. La température moyenne annuelle est de 14,8 °C.

Cependant, il peut arriver que des températures soient extrêmes certains jours, comme le 31 juillet 2001 : 38,3 °C et le 22 novembre 1998 : -8,5 °C.

## B/ Les précipitations

HAUTEUR MOYENNE DES PRECIPITATIONS (STATION DE DURBAN-CORBIERES : RECAPITULATIF 1992 A 2001)											
Janv.	Fev.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept.	Oct.	Nov ;	Déc.
93,2	38,3	27,9	58,6	46,6	40,9	16,9	32,3	72,6	80,6	116,1	87,0

Sources : Fiche récapitulative de la station Météo France de Durban-Corbières pour la période 1992-2001

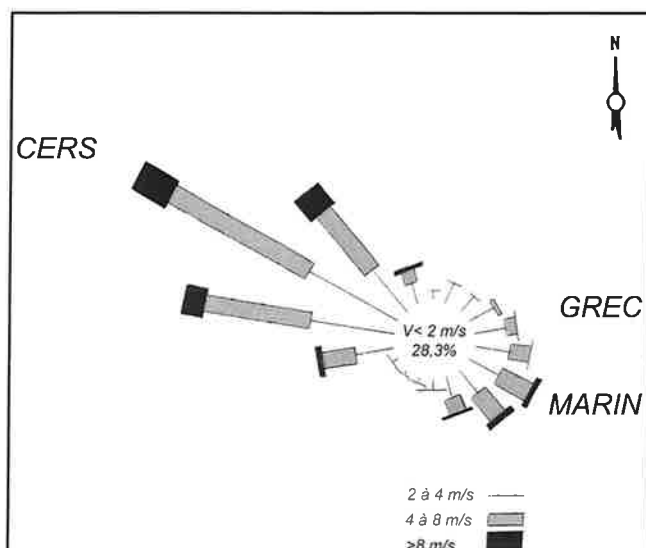
Concernant les précipitations, le caractère méditerranéen, avec maxima à l'automne puis au printemps et minima l'hiver et l'été est respecté puisque il y a bien un maximum d'automne. Les pluies se déclenchent par régime d'Est : marin (vent d'est) ou grec (vent de nord-est). La hauteur moyenne des précipitations sur l'année est d'environ 717 mm. Les précipitations peuvent s'abattre brutalement comme le 12 novembre 1999 où il est tombé 347mm. Elles ont provoqué d'importants dégâts aux habitations, à la voirie et à la vigne. Il peut donc tomber en une journée la moitié des précipitations annuelles pour une année moyenne.

HAUTEUR MOYENNE DES PRECIPITATIONS (STATION DE DURBAN-CORBIERES : RECAPITULATIF 1992 A 2001)			
Hiver	Printemps	Eté	Automne
53,1 mm	48,7 mm	40,6 mm	94,6 mm

Sources : Fiche récapitulative de la station Météo France de Durban-Corbières pour la période 1992-2001

## C/ Les vents

Concernant les vents, le principal est la tramontane, appelé Cers, souvent très violente. Elle souffle 146 jours par an à plus de 57,6 Km/h avec des maximums en mars et des minimums en juillet (moyennes mensuelles). Le cers rend la chaleur de l'été supportable. Le Marin et le Grec apportent avec eux la pluie et les tempêtes. Ils soufflent surtout en automne (70 jours au total). Un maximum pour la période 1992-2001 a été relevé à 126 Km/h le 28 décembre 1999.



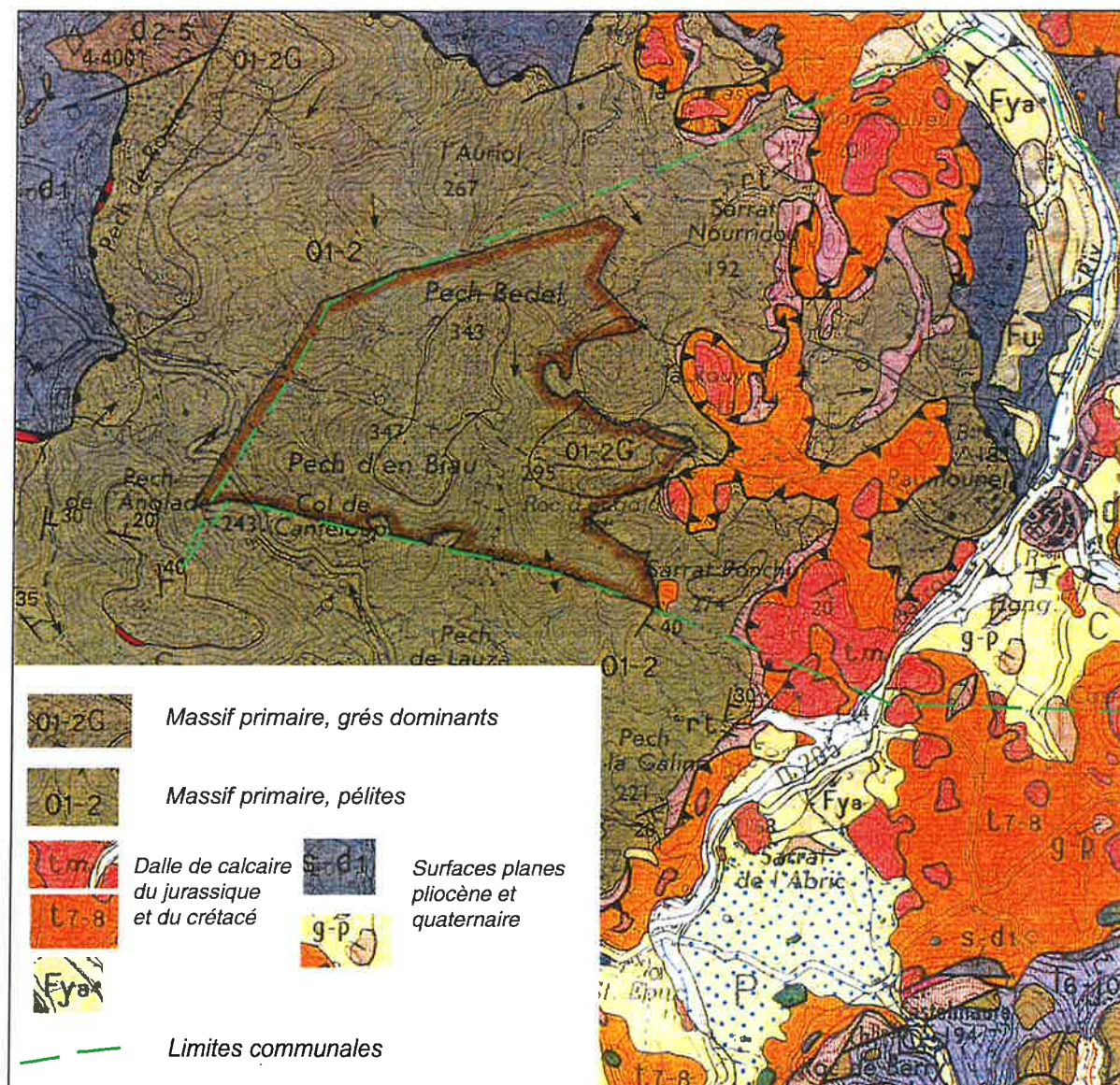
D'après, ONF, *Forêt communale de Saint-Jean de Barrou, premier aménagement forestier*, 1991

## I.2- LA GEOLOGIE ET LE RELIEF

### A/ LA GEOLOGIE

Le village de SAINT-JEAN DE BARROU se situe entre 2 grandes entités géologiques : le massif primaire de Mouthoumet, à l'ouest et la nappe des Corbières Orientales à l'est.

Le massif primaire de Mouthoumet (ordovicien) se rattache à l'unité de la Serra de Quintillan.



Carte géologique extraite de *Forêt communale de Saint-Jean de Barrou, Premier aménagement forestier, ONF*

Un « ensemble inférieur » à dominantes de pélites schistosées constitue l'essentiel des reliefs arrondis aux pentes moyennes situés à l'ouest du village. Les sols sont peu favorables à la végétation, même dans les fonds de cuvette.

Un « ensemble supérieur » à dominante de grés, constitue les parties supérieures des reliefs les plus vigoureux et les plus élevés : Pech Bedel et Pech d'en Brau. Les sols sont moins défavorables à la végétation.

La nappe des Corbières Orientales est une grande dalle de calcaire datant du jurassique et du crétacé inférieur. Elle est le résultat d'une tectonique de grande ampleur à l'éocène. La

tectonique provoqua la formation de plis et de failles. Quant aux surfaces planes, elles sont le résultat d'érosions successives au pliocène et au quaternaire.

## B/ LE RELIEF

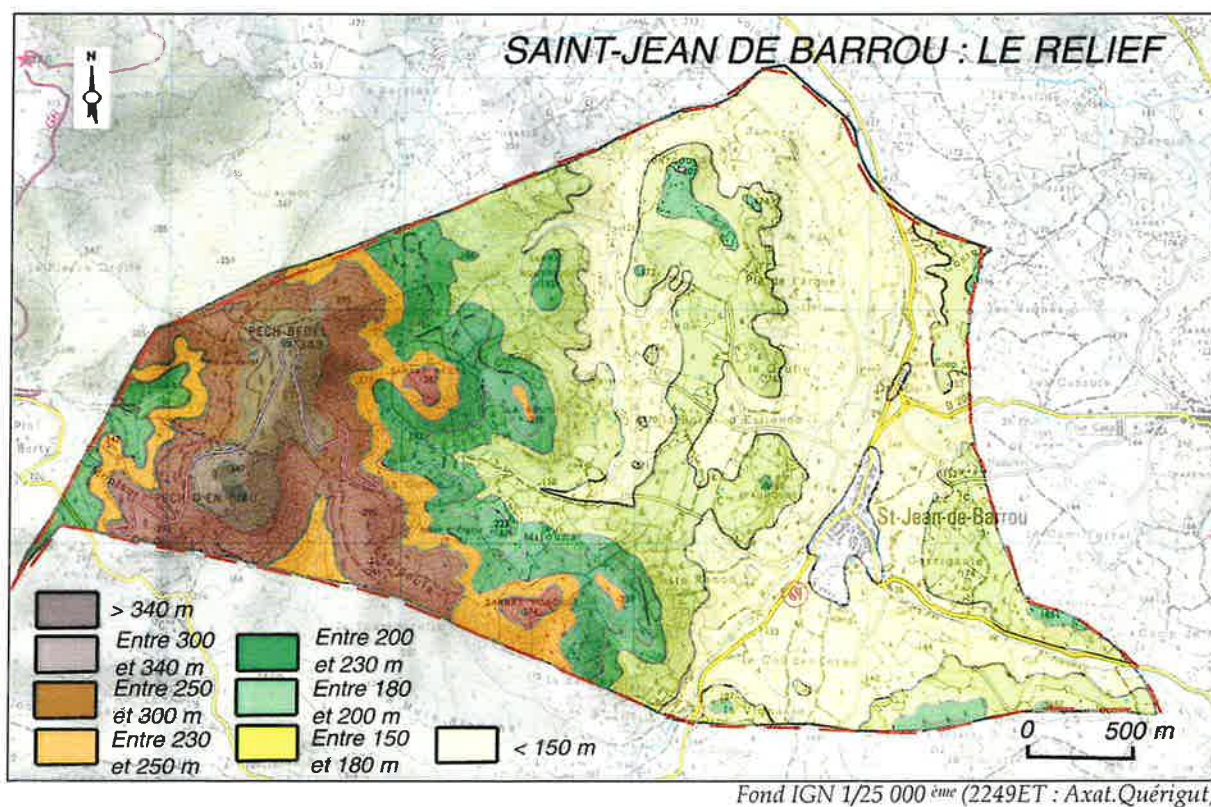
Le relief est varié sur la commune de SAINT-JEAN DE BARROU. Il est quelquefois accidenté mais le plus souvent doux et aux formes arrondies.

On ne trouve aucune plaine, mais des surfaces planes, aucune montagne mais un relief chaotique.

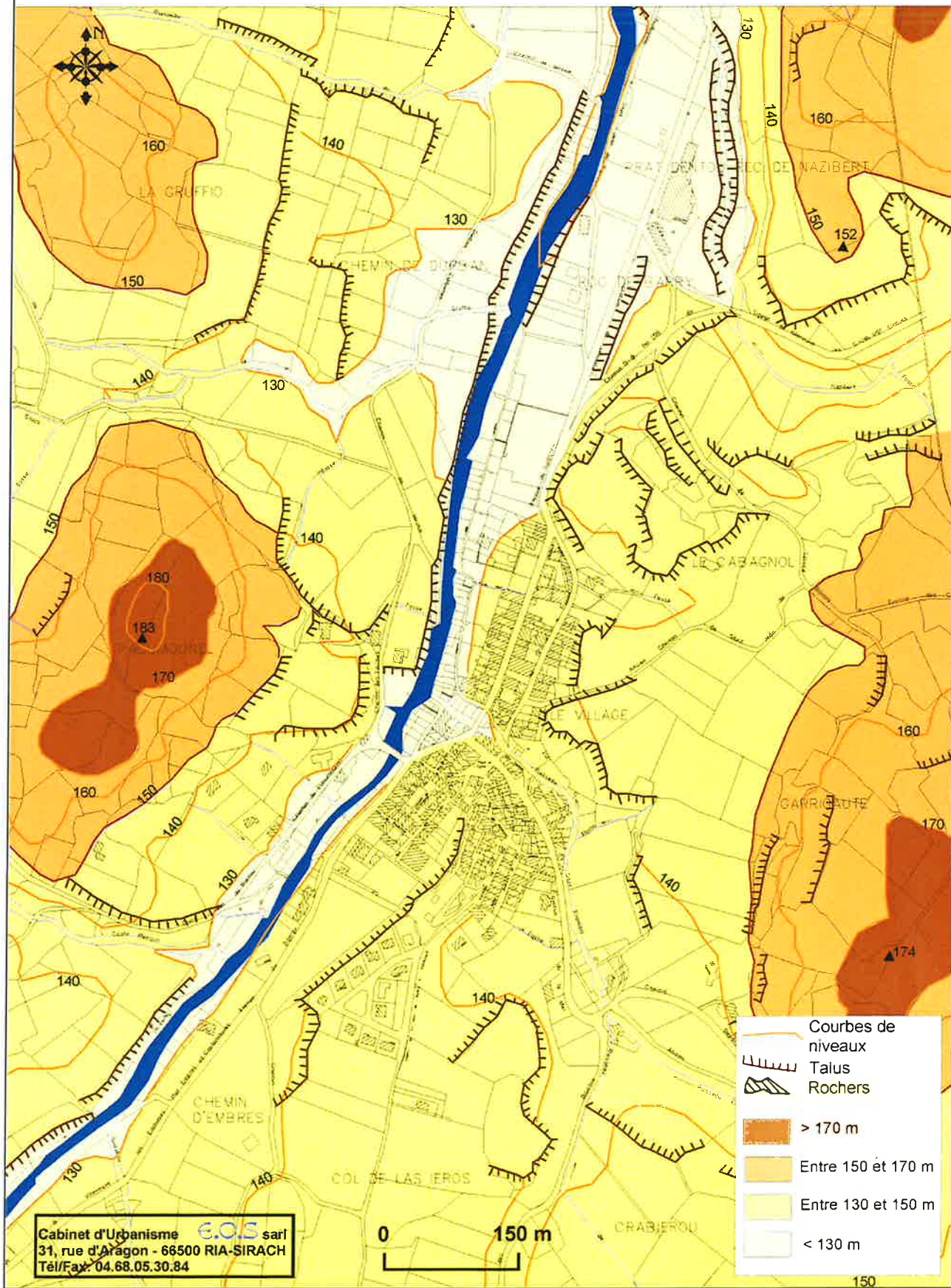
L'altitude est faible. Le village repose sur une zone plane à 130 mètres d'altitude, en bordure de rive droite du Barrou. Cependant, les zones planes sont limitées sur le territoire communal. La colline est la dominante.

Sur le massif primaire, à l'ouest du Barrou, les collines sont appelées « pech ». Le Pech d'en Biau culmine à 347 mètres et le Pech Bedel, accessible en automobile, à 343 mètres. Les Pech sont drainés par de nombreux ravins installés dans les dépressions.

Les terrains calcaires de la nappe des Corbières Orientales, ont aussi leurs collines. Elles sont cependant moins arrondies et moins nombreuses. On trouve sur ces terrains les nombreuses sources d'eau, le réseau hydrographique étant en partie souterrain. La grande majorité du vignoble de SAINT-JEAN DE BARROU est située sur les terrains calcaires.



## SAINT-JEAN DE BARROU : LE RELIEF AUX ABORDS DU VILLAGE



Fond IGN 1/25 000<sup>ème</sup> (2249ET : Axat, Quérigut)

### I.3- LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

SAINT-JEAN DE BARROU appartient au bassin de la Berre dont le principal affluent est le Barrou. Le Barrou se situe en limite du massif primaire et de la nappe calcaire des Corbières Orientales.

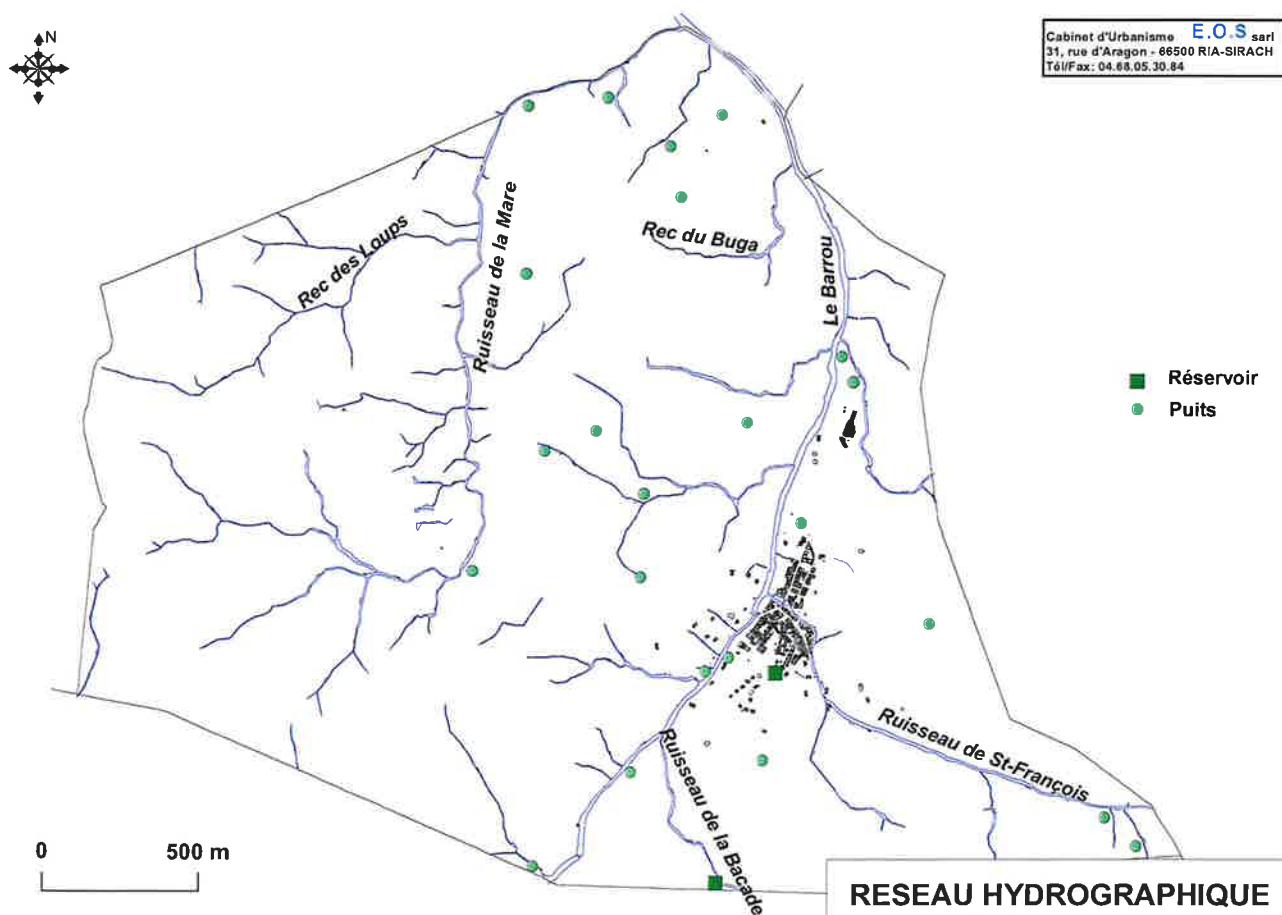
La vallée du Barrou, à 130 mètres d'altitude sur la commune, est occupée par des terrasses d'alluvions et de colluvions à dominante limoneuse et d'apports caillouteux issus des proches versants.

Le principal affluent du Barrou sur la commune est le Ruisseau de Saint-François. Il rejoint le Barrou, en rive droite, dans le village. Le site de SAINT-JEAN DE BARROU est né à la confluence du Barrou avec le Ruisseau de Saint-François.

Le ruisseau de la Mare est un affluent de rive gauche qui rejoint le Barrou en limite communale nord. Il sert de limite ouest aux terrains calcaires.

Cet affluent du Barrou, ainsi que les nombreux ravins qui le composent, et les ravins faisant partie d'autres affluents du Barrou, ont creusé de petites vallées dans le schiste du massif primaire, lui donnant cette topographie vallonnée.

Sur sol calcaire, les ravins sont asséchés plusieurs mois par an. Par temps d'orage, ils se remplissent très vite et sont susceptibles de provoquer des inondations. On note la présence de nombreux puits sur la commune de SAINT-JEAN DE BARROU. Ils sont liés à l'activité viticole. Les paysans, s'ils voulaient avoir de l'eau toute l'année, devaient aller la chercher loin.



## II- PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Le seul risque naturel à prendre en compte dans l'élaboration du PLU est celui des **inondations**.

En effet, le Barrou, les ruisseaux de la Combe, de Saint-François, des loups et le faby génèrent des inondations.

Une cartographie a été réalisée en 2000 par le bureau d'études S.I.E.E. suite aux importantes inondations de novembre 1999. L'étude prend en compte les crues centennales et les crues décennales. Elle donne lieu à la définition de zones inondables avec un aléa fort (zone rouge) et un aléa modéré (zone bleue). Ces deux zones correspondent à peu près aux crues décennales pour l'une (zone rouge), et aux crues centennales pour l'autre (zone bleue).

Dans le périmètre de l'étude hydraulique réalisée en 2000, il faut appliquer la *Doctrine zones inondables 2000* du département de l'Aude (annexée au dossier de PLU : informations utiles).

En zone bleue, seules sont strictement interdites les reconstructions d'habitations endommagées lors d'une crue et les constructions ou extensions de campings et interdites les constructions nouvelles de bâtiments à caractère vulnérable tels que les écoles et les maisons de retraite sauf sous réserve de démontrer l'impossibilité d'une implantation hors zone inondable.

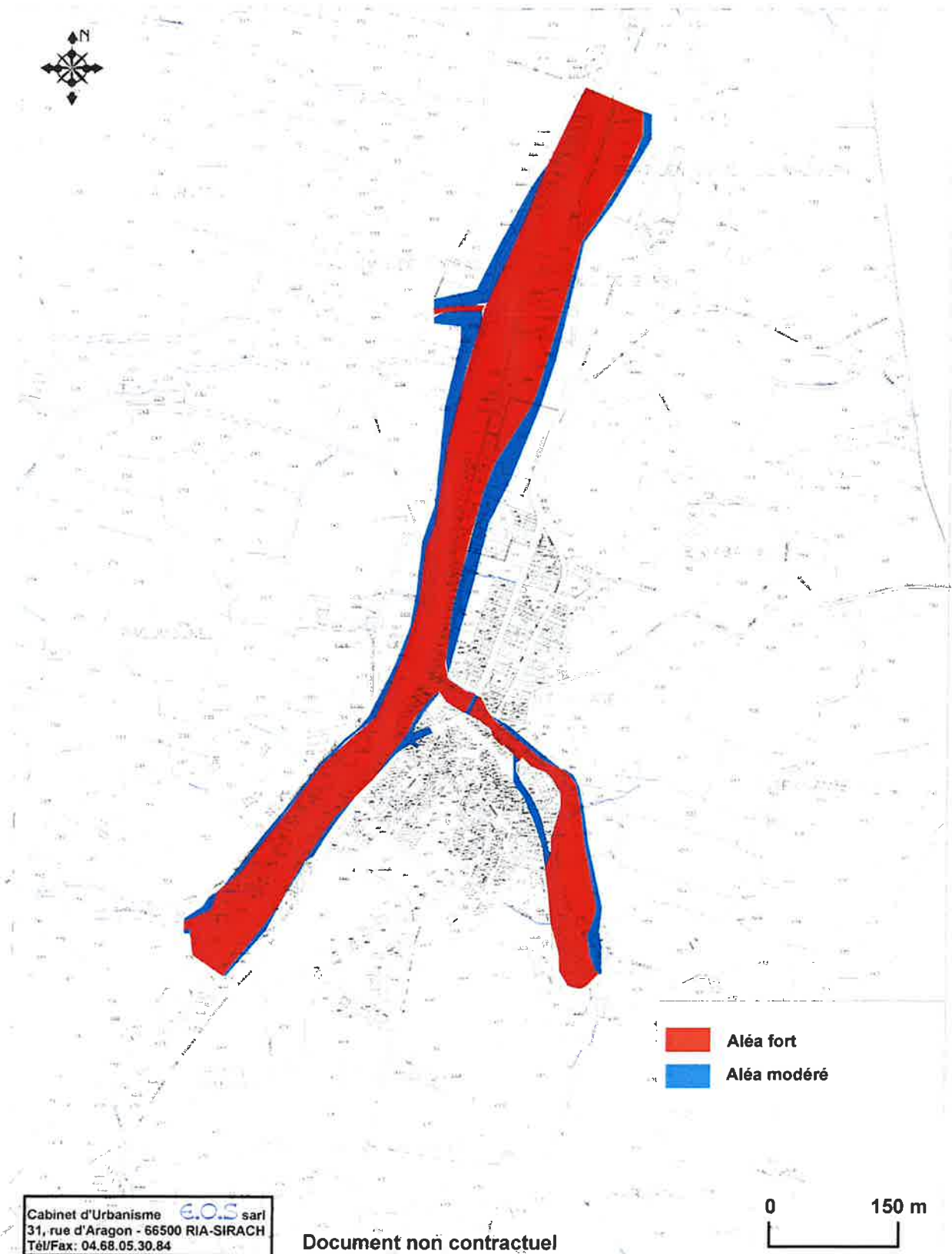
En zone rouge, les constructions nouvelles, extensions et aménagements sont autorisées pour les bâtiments à caractère agricole ainsi que la création d'équipements publics tels que les stations d'épuration. Seules sont strictement interdites les créations et extensions de campings, les constructions nouvelles de bâtiments à caractère vulnérable, et les constructions nouvelles d'habitations dans les zones non ou peu urbanisées. Le Plan de Prévention des Risques est donc plus restrictif.

Concernant les autres ruisseaux de la commune, qui ne sont pas compris dans le périmètre de l'étude hydraulique, il serait souhaitable d'imposer un recul de 7 mètres par rapport aux berges pour toute construction nouvelle.



*Le Barrou dans le village*

# SAINT-JEAN DE BARROU : ZONES INONDABLES



Source : d'après une carte du bureau d'études SIEE, Etude hydraulique de Saint-Jean de Barrou, 2000

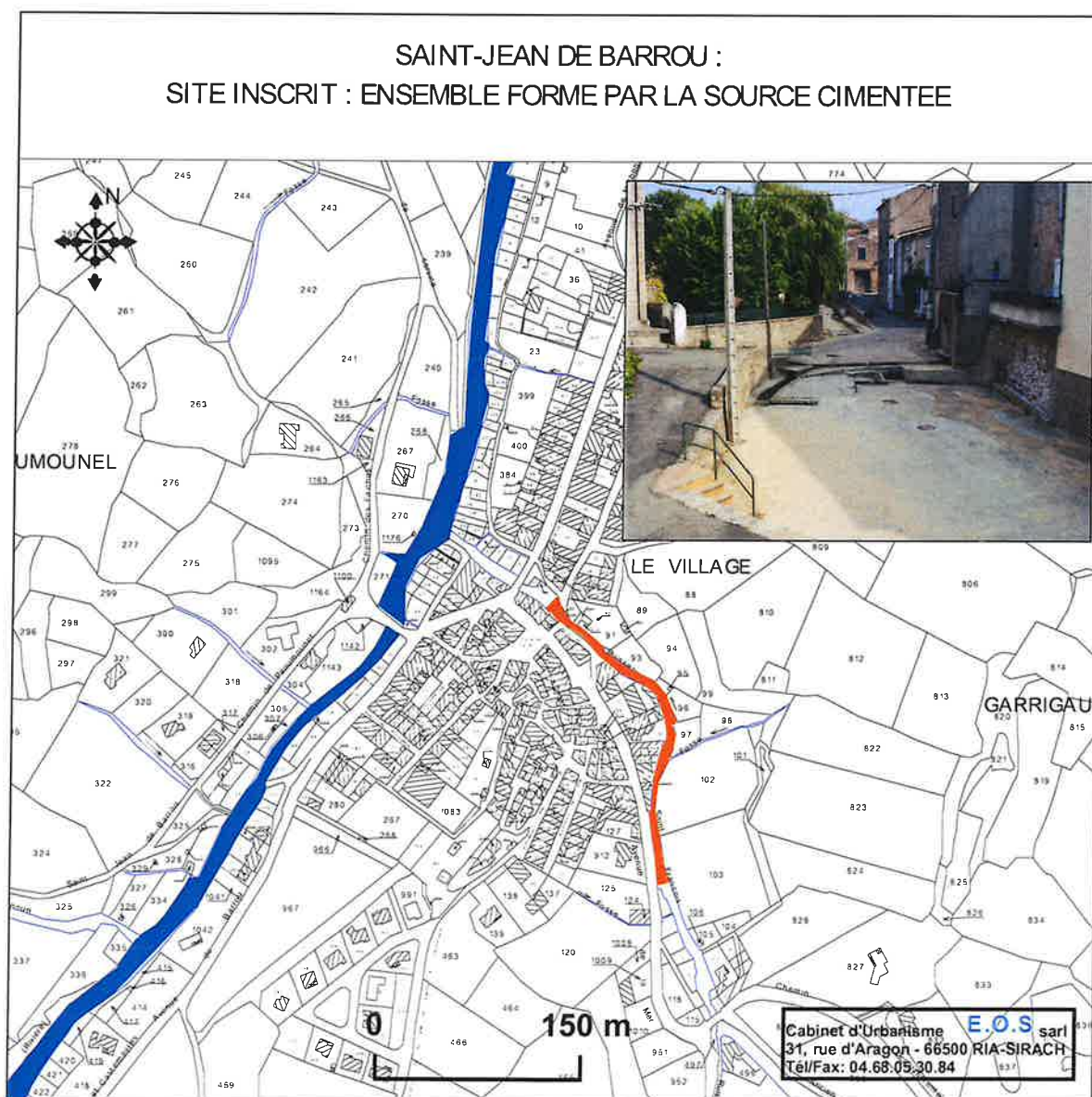
### III- LES MESURES DE PROTECTION DU PATRIMOINE

#### A/ LE SITE INSCRIT « LA SOURCE »

Il existe sur la commune un site inscrit au titre des sites et des monuments naturels : servitude instituée par la loi du 02/05/1930, A.M. du 02/12/1942.

Ce site, appelé « La source », est un ensemble formé par :

- la source cimentée à l'entrée du village, le cours du Barrou sur 100 m en amont et 100 m en aval de la source, les berges jusqu'à la limite des constructions, les fontaines captées, les ouvrages de ciment, les rochers, les poches et plans d'eau formant bassin sur la distance de 100 m
- les sources non cadastrées appartenant à la commune



## B/ LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Il existe sur la commune un patrimoine historique et culturel ne faisant pas l'objet de protection particulière. Celui-ci est cité dans Canton de Durban dans les Corbières, Opération Vilatges al Pais, édition 2000.

### 1) L'architecture religieuse :



- l'église paroissiale Saint-Jean des XII-XIV-XVII-XIX-XX<sup>ème</sup> siècles (photo de droite)
- un calvaire daté de 1933
- une niche abritant un groupe « la lecture de la vierge », terre cuite, XX<sup>ème</sup> siècle (photo de gauche)



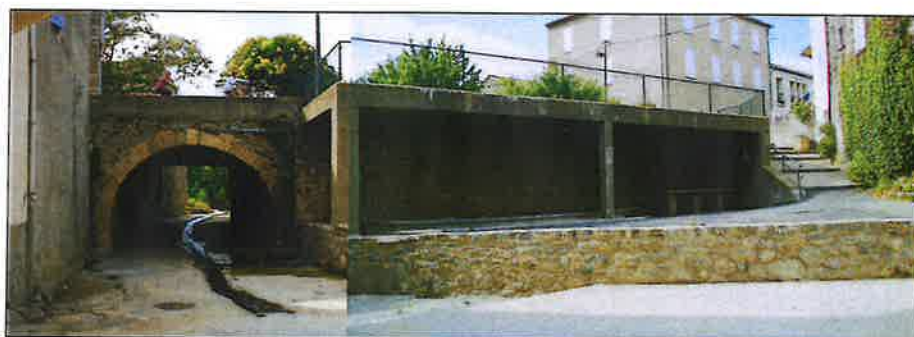
### 2) L'architecture militaire du Moyen Age



- les vestiges du Fort
- les vestiges d'une tour carrée
- les fragments d'une enceinte collective (photo)

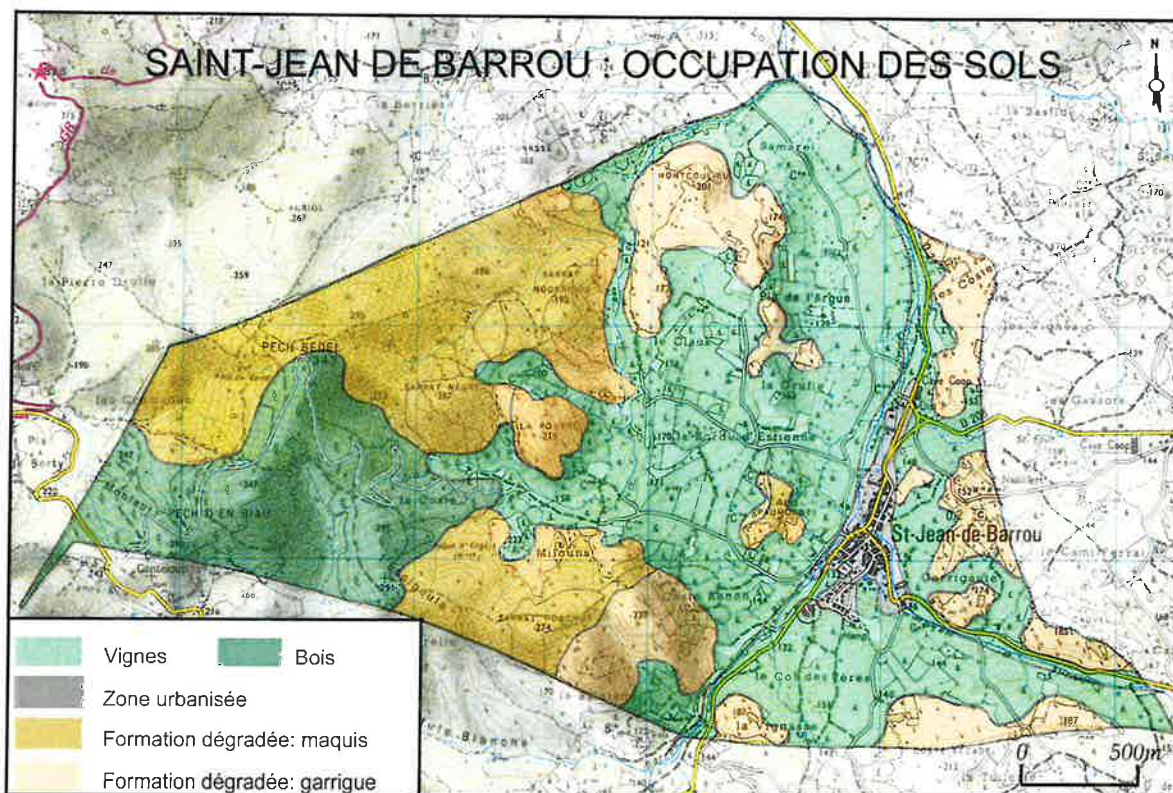
### 3) L'architecture civile

- la Mairie (XX<sup>ème</sup>)
- le Groupe scolaire (1830)
- un claveau de linteau de porte (1830)
- un claveau de linteau de porte sculpté (XIX<sup>ème</sup>)
- un claveau de balcon sculpté (XIX<sup>ème</sup>)
- une fontaine publique du XX<sup>ème</sup> (photo)
- les ruines d'un moulin à vent (XIX<sup>ème</sup>) au Nord-Est du village
- le lavoir (photo ci-contre)



## IV- DONNEES ENVIRONNEMENTALES

### IV.1- LES FORMATIONS VEGETALES ET L'UTILISATION DU SOL



Fond IGN 1/25 000<sup>ème</sup> (2249ET : Axat, Quérigut)

Il existe quatre formes de formations végétales :

□ La forêt occupe de nos jours peu de superficie. Elle se situe essentiellement sur les hauteurs schisteuses du massif primaire. L'essence dominante est le chêne vert, et les sous bois sont denses.

□ Les formations dégradées nées des actions anthropiques, garrigue et maquis, occupent une part importante de l'espace communal.

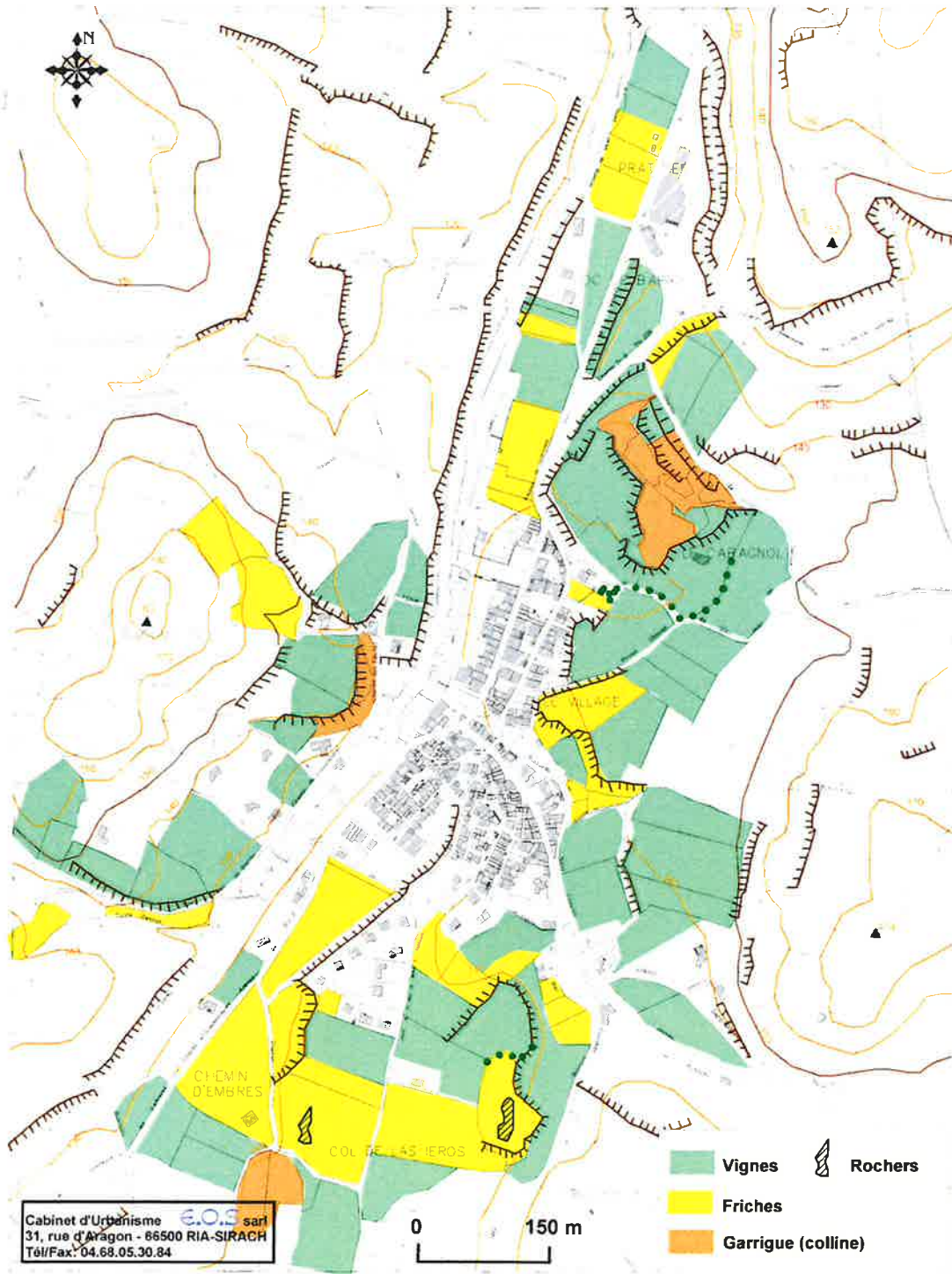
Sur le massif primaire à schistes et grès, le maquis est plus ou moins dense et se mêle aux bois.

Sur les terrains calcaires, la garrigue est une formation végétale peu dense : on trouve des îlots de végétation parmi la pierraille.

□ La vigne s'accommode de tous les sols. Elle est essentiellement exploitée, de nos jours, sur les zones planes, dans les dépressions et sur les alluvions des ravins et des rivières, et de moins en moins sur les pentes, à mesure que l'activité viticole diminue.

□ Les friches, peu nombreuses, sont le résultat de l'abandon des cultures. Aux abords du village, on les trouve, au sud.

## SAINT-JEAN DE BARROU : OCCUPATION DES SOLS AUX ABORDS DES ESPACES URBAINES



Document non contractuel réalisé d'après un relevé terrains en 2002



La vigne est très présente, encore de nos jours, aux abords du village.



*Au premier plan, à l'est du village, on peut voir, la garrigue, des vignes et des friches. Au deuxième plan, à l'ouest du village, il subsiste des vignes, elles sont entourées par le maquis.*

## IV.2- LES MESURES DE PROTECTION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

### A/ LA ZNIEFF « MASSIF DES CORBIERES ORIENTALES » :

La grande richesse à la fois de la flore et de la faune sur l'ensemble du massif des Corbières Orientales a poussé les administrations compétentes à instaurer une Zone Naturelle d'Intérêts Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

La délimitation est aisée car le site forme une entité géographique et topographique bien individualisée.

Le classement en ZNIEFF ne confère pas de statut juridique particulier. Il s'agit essentiellement de permettre d'identifier la richesse patrimoniale de la flore et de la faune remarquable et de s'y référer avant tout aménagement (voir inventaire en annexe du rapport de présentation).

⇒ **CE PERIMETRE CONCERNE L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE DE SAINT-JEAN DE BARROU.**

Recensement des mesures de protection de la Flore et de la Faune :

TYPE	LIEUX	SUPERFICIE	Intérêt
ZNIEFF TYPE II n°2004	MASSIF DES CORBIERES ORIENTALES	95 000 ha	Site extrêmement riche sur le plan floristique : plantes protégées et plantes rares.  Ce vaste massif abrite une avifaune rupestre protégée et remarquable en France.

*Source : Atlas du patrimoine naturel Languedoc-Roussillon/Groupe Ornithologique du Roussillon.*

## B/ LA ZICO « HAUTES CORBIERES » :

Toute la commune de SAINT-JEAN DE BARROU est concernée par la Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (voir inventaire en annexe du rapport de présentation).

TYPE	LIEUX	SUPERFICIE	INTERET
ZICO LR06	HAUTES CORBIERES	74 750 ha	Site riche en espèces d'oiseaux nicheurs et migrateurs

Source : Atlas du patrimoine naturel Languedoc-Roussillon/Groupe Ornithologique du Roussillon.

## C/ LE RESEAU NATURA 2000

Le secteur a été inventorié par le Muséum d'histoire naturelle comme un site susceptible de figurer au réseau NATURA 2000 (voir carte). SAINT-JEAN DE BARROU, serait probablement concernée par les orientations de gestion du site. Le périmètre n'est pas validé à ce jour.

SITE	LIEU	SUPERFICIE	INTERET
FR9101488	CORBIERES ORIENTALES	22 750 ha	Habitats naturels ouverts au sein des zones les plus chaudes du massif des Corbières. Diversité faunistique et floristique et faciès de végétation contrastés.



## D/ LA FORET COMMUNALE

L'existence de la forêt communale, fait suite à la demande par le conseil municipal de Saint-Jean de Barrou de bénéficier du régime forestier sur sa propriété communale boisée.

La commune avait procédé à des travaux de reboisement sur les anciens terrains de parcours abandonnés par l'élevage.

La surface de la forêt communale est de 172 Ha 32 a.

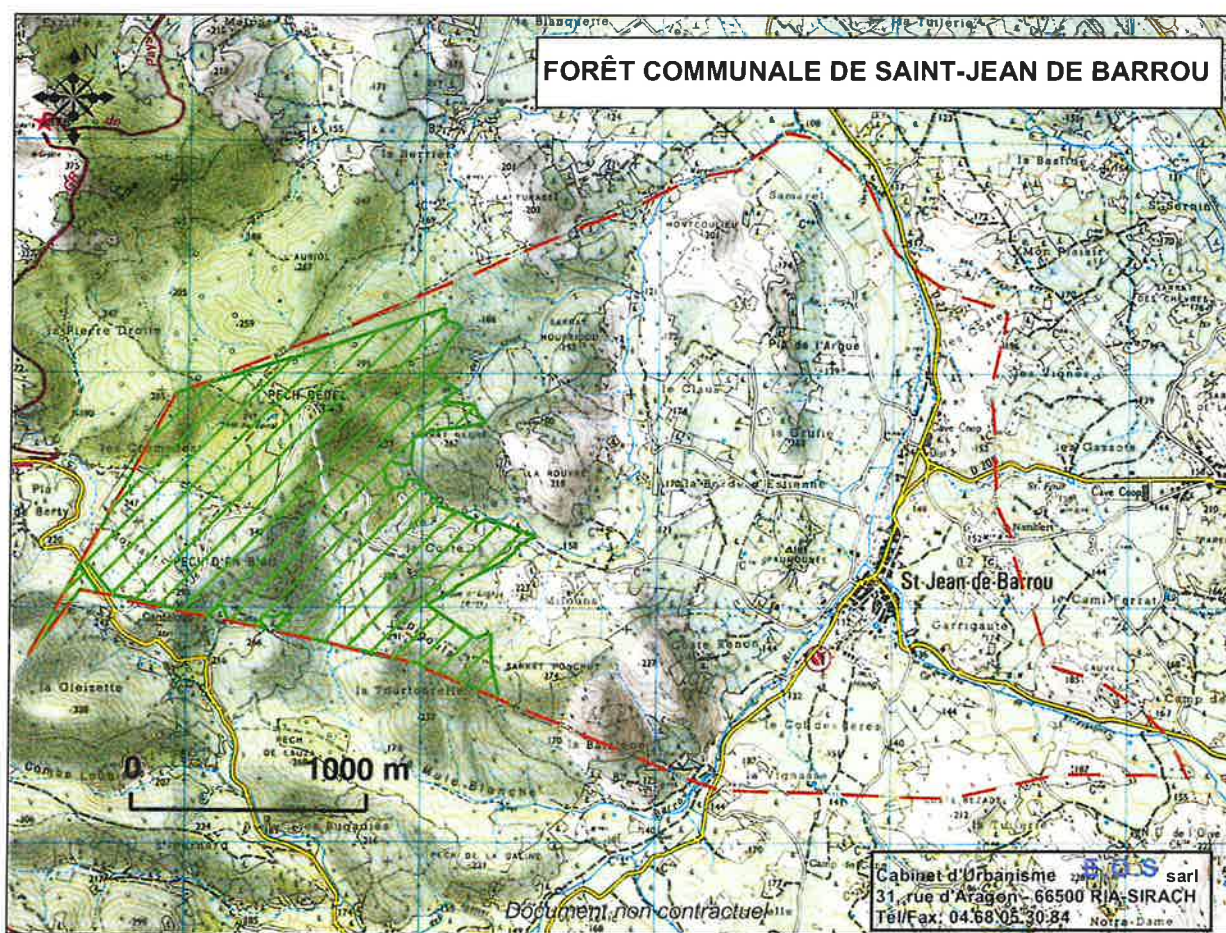
Située à l'ouest du village, sur un dôme au relief doux et peu accidenté, son altitude varie entre 117 m et 343 m. La totalité de la forêt fait partie de la ZNIEFF « Corbières Orientales » et de la ZICO « Hautes Corbières ».

Le maquis occupe 64% de la forêt communale. Seulement 36% de la surface est boisé (cèdre de l'Atlas à 70%).

Le « premier aménagement forestier », entrepris par l'ONF, s'échelonne entre 2000 et 2014.

La forêt communale est affectée principalement à la protection générale des milieux et des paysages et secondairement à l'accueil du public, à l'activité cynégétique et à la production ligneuse.

**LA FORET COMMUNALE EST UNE SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE ET EST L'OBJET D'UN ESPACE BOISE CLASSE**



## E/ LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le territoire de la commune est concerné par les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) approuvé par le préfet coordinateur de bassin le 20/12/1996.

### IV.2- PARC NATUREL REGIONAL DU PAYS NARBONNAIS

Le projet de PNR a été lancé en 1993 par la région. Une pré-charte a été élaborée en 1996. Une procédure de SAGE sur le bassin versant des étangs a été lancée en juillet 1996. En septembre 1996, un périmètre d'étude regroupant 43 communes a été adopté par le conseil régional. En décembre 1997, les orientations de la charte ont été adoptées. Les principales orientations sont les suivantes :

- Conserver, mettre en valeur et réhabiliter les paysages
- Promouvoir la qualité des espaces bâtis et urbanisés
- Soutenir les petits métiers de la pêche et de la conchyliculture
- Favoriser la valorisation des productions des salins
- Favoriser l'activité commerciale et artisanale
- Promouvoir les démarches Qualité-Environnement

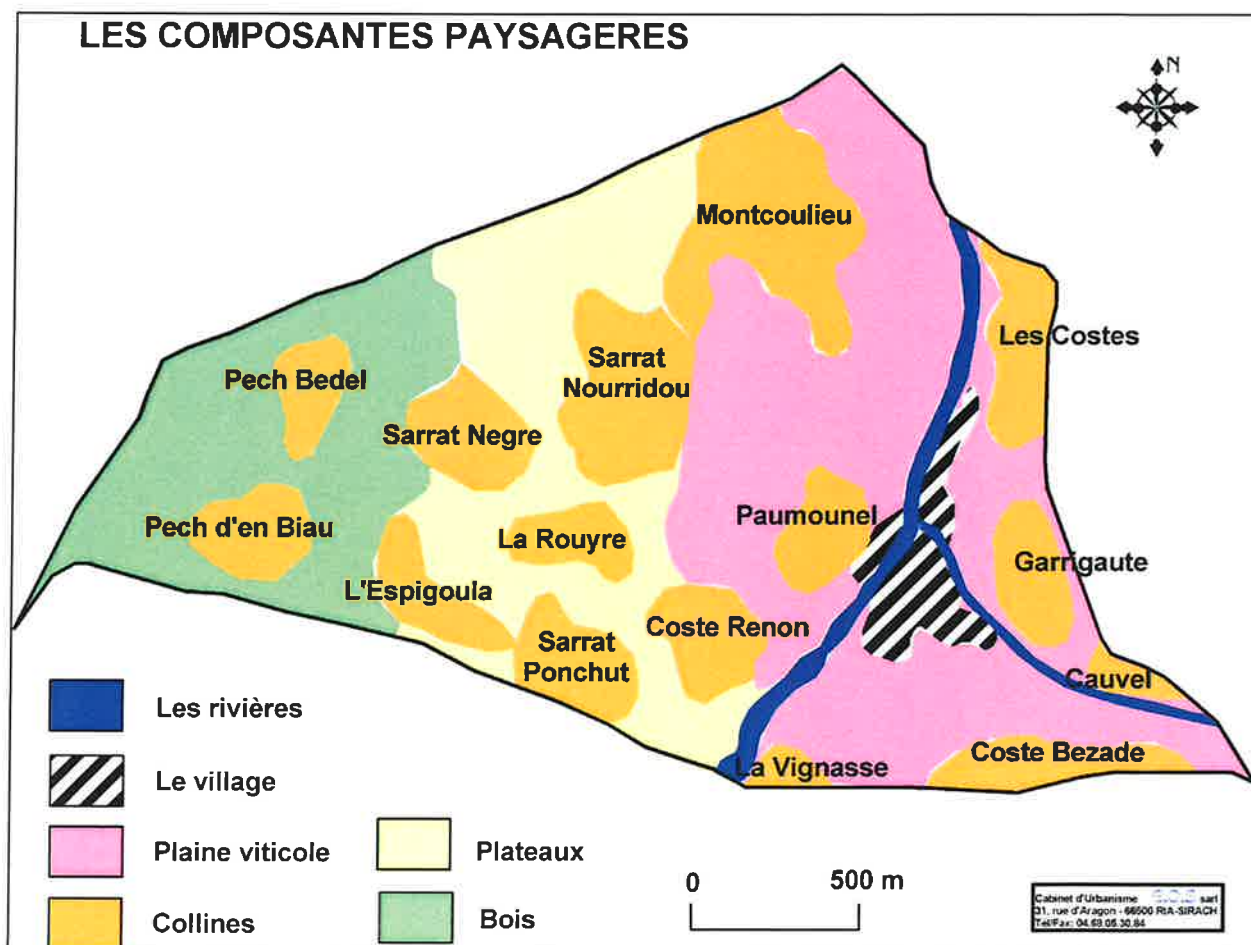
En février 1998, le Conseil National de la Protection de la Nature a donné son avis. Les communes vont devoir délibérer pour décider de leur adhésion. L'Etat pourra ensuite délivrer le label de PNR pour une durée de 10 ans.

## V- LES COMPOSANTES PAYSAGERES

### V.1- LES COMPOSANTES PAYSAGERES

Il est possible de décomposer le territoire communal de SAINT-JEAN DE BARROU en 6 types de paysages. Le découpage est arbitraire car dans la réalité les paysages sont peu contrastés. On peut avancer qu'il se dégage sur la commune une harmonie entre espaces naturels et espaces anthropiques.

Les composantes paysagères sont les suivantes :

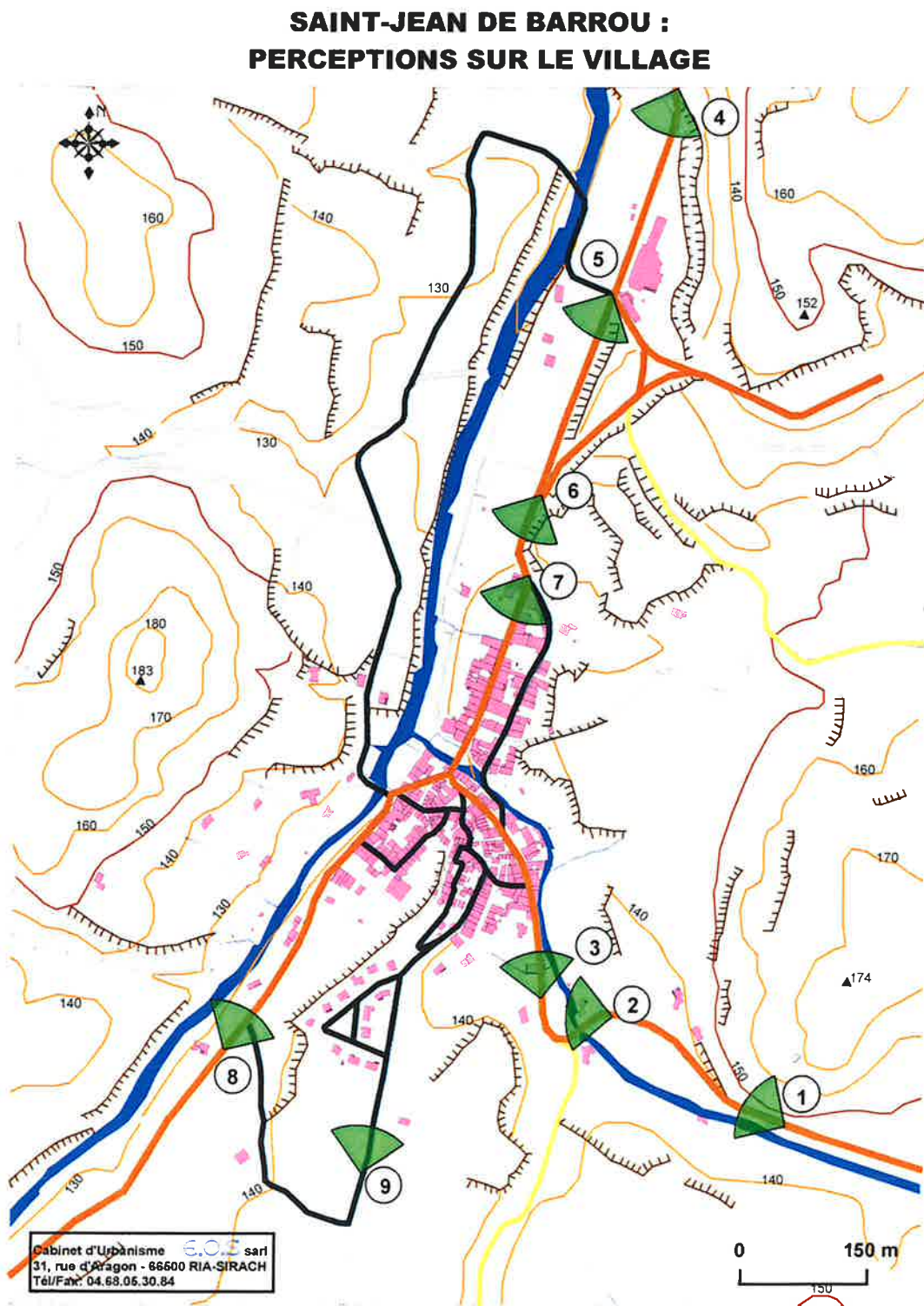


- Le village de SAINT-JEAN DE BARROU situé à la confluence du BARROU et du SAINT-FRANCOIS
- Les abords immédiats des rivières principales avec leur ripisylve qui contrastent avec l'aridité des terres alentours
- La plaine viticole formée dans la vallée peu encaissée du BARROU
- Les collines qui ponctuent le vignoble et les bas reliefs
- La zone de bas relief, lieu de transition entre les espaces naturels à dominante de garrigue ou de maquis et les vignes

- L'espace où se mêlent les bois de résineux à dominante de cèdres de l'Atlas et la garrigue ou le maquis

## V.2- LES PERCEPTIONS DU VILLAGE

### A/ LES ENTREES DU VILLAGE



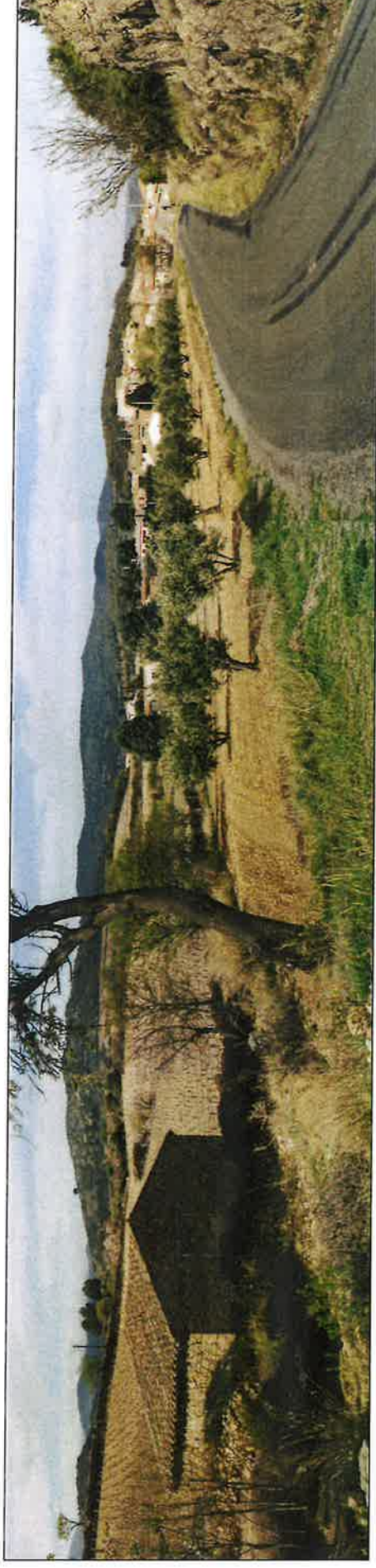
Le village de SAINT-JEAN DE BARROU est niché dans le fond de vallée peu encaissé du Barrou, au sein d'un environnement montagneux au relief peu élevé et peu accidenté, typique des Corbières Orientales.



Les collines, les reliefs, les décrochements de type talus et falaises constituent des masques visuels. Seuls les points de vue élevés des sommets les plus hauts offrent un panorama complet du territoire.

#### A/ LES PERCEPTIONS SUR LE VILLAGE DEPUIS LES ACCES PRINCIPAUX

##### 1) Les perceptions depuis le sud-est



N°1 Panorama avantageux sur le village par la D27, en venant de FEUILLA (photo M. PAGES, Etude paysagère de Saint-Jean de Barrou 2002)



N°2 Hangar et zone de stockage en entrée dévalorisent l'image d'accueil (photo M. PAGES, Etude paysagère de Saint-Jean de Barrou 2002)

## 2) Les perceptions depuis le nord



N°4 La cave coopérative imposante en bordure de route, présente une longue façade aveugle. Posée sur le talus longeant la route, la coopérative est écrasante (photo M. PAGES, Etude paysagère de Saint-Jean de Barrou 2002).



N°3 Entrée dans l'agglomération ancienne aux rues étroites et murs en pierres le long du Saint-François (photo M. PAGES, Etude paysagère de Saint-Jean de Barrou 2002)



N°5 Entre la cave coopérative et le village, il existe une coupure « verte ». Le village n'est pas visible.



N°6 En entrée de village, les maisons isolées ont plus d'impact dans le paysage que le village lui-même (photo M. PAGES, *Etude paysagère de Saint-Jean de Barrou* 2002).



N°7 L'église attire le regard vers le centre du village dans l'axe de la rue principale (photo M. PAGES, *Etude paysagère de Saint-Jean de Barrou* 2002).

3) Les perceptions depuis le sud ouest



N°8 Une ouverture visuelle laisse apparaître les prémices de l'urbanisation. Ces maisons en bordure de route annoncent le village encore peu perceptible (photo M. PAGES, Etude paysagère de Saint-Jean de Barrou 2002).



N°9 De l'accès par le lotissement communal au sud, le village n'est pas perceptible (photo M. PAGES, Etude paysagère de Saint-Jean de Barrou 2002).

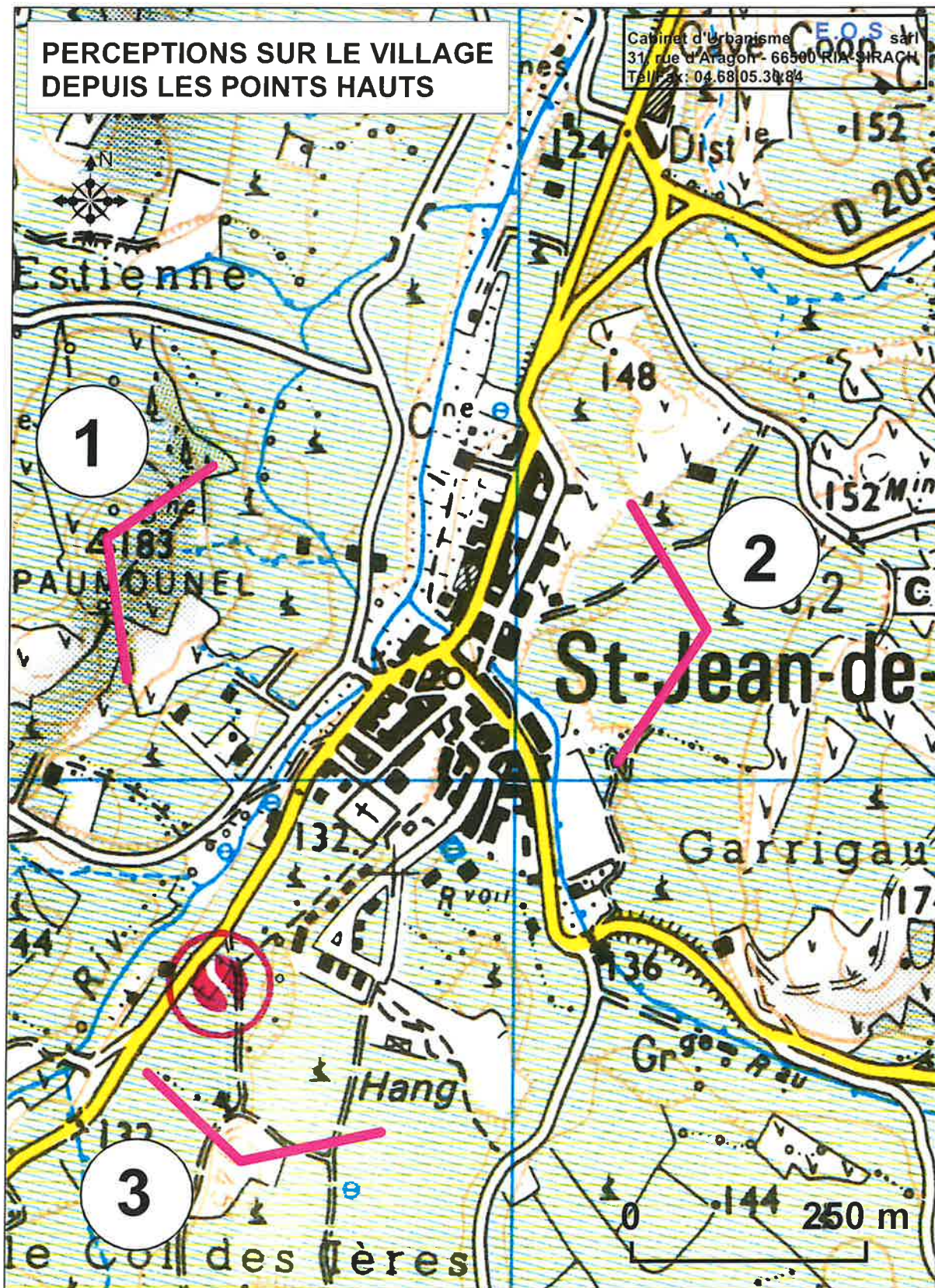
## B/ LES VUES SUR LE VILLAGE

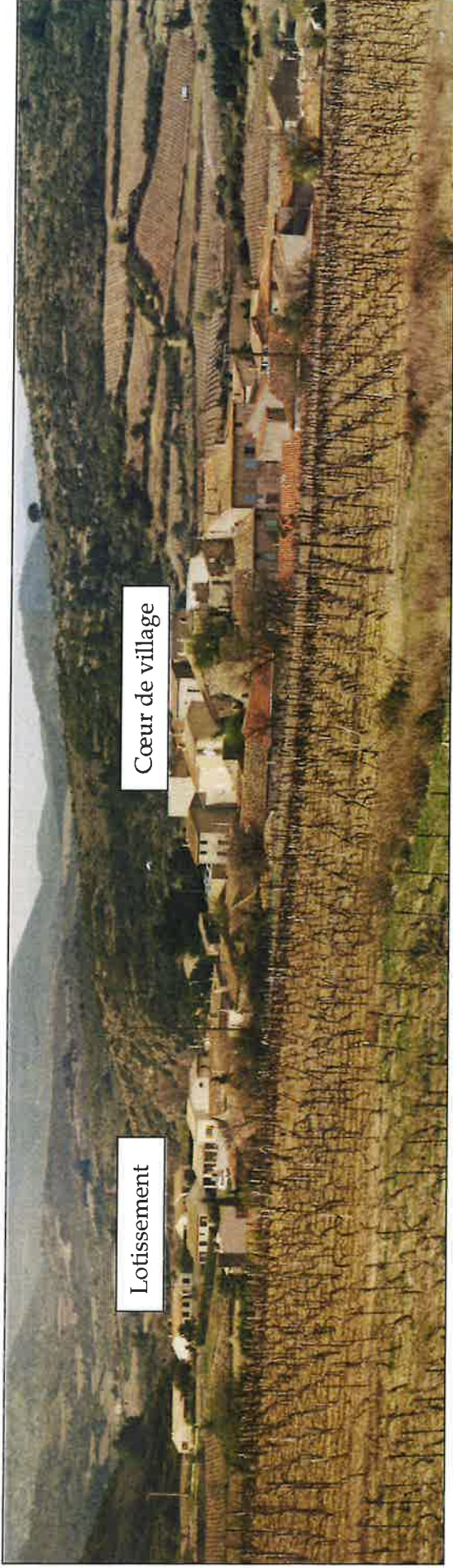


Vue du village prise de Fraïsse des Corbières du haut de la colline « sarrat de Labade ». Un des rares points de vue hauts qui permet de percevoir le village dans sa globalité.

**PERCEPTIONS SUR LE VILLAGE  
DEPUIS LES POINTS HAUTS**

Cabinet d'Urbanisme CEOS sàrl  
31 rue d'Aragon - 66500 RIA-SIRACH  
Tél : 04.68.05.30.84





N° 1 Le lotissement communal, dans la continuité du vieux village, vu à partir de la colline « la garrigaute » (photo M. PAGES, *Etude paysagère de Saint-Jean de Barrou*, 2002).



La même vue en intégralité : les dernières constructions ont été construites en hauteur, sur les coteaux. Elles dominent le village ancien et ne sont pas toujours bien intégrées au paysage.



N°2 Vue depuis la colline de Paumounel : les maisons du nord du village forment, le long du Barrou, un linéaire presque aveugle. Le village paraît important en raison de la longueur de façades (photo M. PAGES, *Etude paysagère de Saint-Jean de Barrou*, 2002).



N°3 Du col des Ières, au sud du village, sont visibles : les premières habitations du lotissement communal, les maisons partiellement cachées du coteau de la colline de Paumounel, une maison isolée et certaines habitations à l'entrée du village en venant d'Embres et Castelmaure. A noter au premier plan, l'imposant bâtiment des ateliers municipaux.

## DIAGNOSTIC COMMUNAL : CONCLUSION

	<b>ATOUTS</b>	<b>CONTRAINTES</b>
<b>POPULATION</b>	<p>Arrivées de population supérieures aux départs depuis 1990. Elles dénotent d'un certain attrait de la commune. Le pourcentage d'actifs travaillant sur la commune demeure élevé : 60%.</p>	<p>De 1936 à 1999, la commune a perdu la moitié de ses habitants (204 habitants en 1999). Cela a eu des répercussions négatives notamment au niveau des équipements publics : fermeture de l'école municipale. Le rapport +60 ans / -20 ans reste élevé : 3,85 en 1999.</p>
<b>LOGEMENTS</b>	<p>Potentiel d'accueil non négligeable : nombreuses granges et caves pouvant faire l'objet de créations de logements.</p>	<p>Un parc de logements vieux : 71% des résidences principales ont été construites avant 1949. Aucun logement social n'est recensé sur la commune. Le rythme des constructions est assez lent.</p>
<b>ECONOMIE</b>	<p>La viticulture reste un soutien économique important.</p>	<p>Dans le secteur privé, seule la viticulture génère des emplois salariés sur la commune. Or celle-ci connaît un déclin.</p>
<b>EQUIPEMENTS PUBLICS</b>	<p>Ecole rénovée en attente de sa remise en service. Bibliothèque modernisée et bien équipée. Village animé par sa vie associative.</p>	
<b>PATRIMOINE</b>	<p>Climat attrayant, proximité du littoral. Reliefs et paysages variés. Friches peu nombreuses et vigne très présente. Attention particulière apportée aux reboisements dans la forêt communale. Des entrées de ville plutôt avantageuses.</p>	<p>Patrimoine riche et varié ne faisant pas l'objet de protections particulières.</p>
<b>ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES</b>		<p>Contraintes liées au risque d'inondation depuis 1999 : application de la Doctrine zones inondables 2000. Des maisons isolées à fort impact paysager.</p>

DEUXIÈME PARTIE

*EXPLICATION DES CHOIX  
RETENUS PAR LA COMMUNE*

# I- LES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT

## I-1- HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME DE SAINT-JEAN DE BARROU

La commune s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en approuvant le document par une délibération du conseil municipal en date du 04 juin 1988. Le POS n'a jamais été modifié ou révisé depuis cette date.

ZONES	SUPERFICIE TOTALE	SUPERFICIE URBANISABLE DISPONIBLE
UA	6 Ha 04 a	0 Ha 40 a
UB	1 Ha 24 a	0 Ha 24 a
NAc	2 Ha 27 a	2 Ha 10 a
NAe	2 Ha 24 a	0
NB	10 Ha 21 a	6 Ha 90 a
NC	339 Ha 35 a	0
ND	399 ha 67 a	0

Sources Rapport présentation P.O.S.88

Cette révision prévoyait d'offrir des terrains constructibles pour les quinze années à venir, soit l'accueil de 135 personnes supplémentaires.

Elle n'était pas économe de terrains. Il existait de nombreuses zones NB, destinées à de l'habitat diffus. Dans ces zones, pour les constructions raccordées au réseau d'assainissement collectif, le COS prévu était de 0,15 avec une superficie minimum de 800 m<sup>2</sup>. Pour les constructions à assainissement autonome, le COS escompté était de 0,10 m<sup>2</sup> avec une superficie minimum de 1 200 m<sup>2</sup>.

La photographie aérienne ci-après fait état de la répartition des nombreuses zones NB à habitat diffus, autour du village. Depuis 1998, peu de constructions se sont ajoutées et cette photo reflète parfaitement la distribution du bâti dans l'espace communal de SAINT-JEAN DE BARROU.

## REPORT DU ZONAGE DU POS DE 1988 SUR UNE PHOTO AERIEENNE DE 1998



## I.2- LES ORIENTATIONS PRISES PAR L'EQUIPE MUNICIPALE

Le Conseil Municipal de SAINT-JEAN DE BARROU a décidé de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 18/04/2001. Le conseil municipal estimait que le POS en vigueur ne correspondait plus « aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune ». La délibération du 18/04/2001 a été complétée par une délibération du 24/01/2003 définissant les objectifs de la révision et les modalités de concertation et d'association dans les grands principes de la loi SRU.

Les objectifs assignés à la révision sont les suivants :

- ⇒ Maintenir la population permanente et attirer de nouveaux foyers sur la commune, notamment des populations jeunes.
- ⇒ Favoriser la création d'emplois sur la commune.
- ⇒ Analyser les bâtiments vacants du centre ville et les moyens à mettre en œuvre pour leur réemploi.
- ⇒ Encourager l'accroissement et la mixité des résidences principales.
- ⇒ Reconsidérer les potentialités d'extension du village.
- ⇒ Etudier et coordonner les investissements structurants sur la commune.
- ⇒ Préserver les meilleures terres agricoles.
- ⇒ Prendre en compte les éléments remarquables, les espaces naturels et les paysages.
- ⇒ Maintenir, organiser et développer les équipements et services publics.
- ⇒ Favoriser le développement économique et touristique de la commune.

Ces objectifs de développement pour la commune de SAINT-JEAN DE BARROU ont fait l'objet de débats organisés au sein du conseil municipal, lors de la présentation du diagnostic communal puis pour la détermination du parti d'aménagement.

Les objectifs expriment les enjeux majeurs de la révision :

**RECONQUERIR LE VILLAGE, NOTAMMENT EN REOUVRANT L'ECOLE  
ET  
REORGANISER LE VILLAGE VERS UNE GESTION COHERENTE DES ESPACES**

## II- TRADUCTION DANS LA REVISION DU PLU : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

### II.1- LE PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Comme détaillé dans le chapitre précédent (orientations de développement) ainsi que dans les orientations générales du PADD, cette révision ne se limite pas à définir des règles d'occupation du sol selon la vocation majeure attribuée à des espaces définis par le plan de zonage. Elle se veut la traduction d'un véritable projet d'aménagement et de développement du village ainsi que de préservation des richesses patrimoniales. Elle prend en considération les servitudes d'utilité publique et autres contraintes géophysiques. Elle respecte les principes édictés par les grandes lois d'aménagement et d'urbanisme, notamment la loi SRU et la loi urbanisme et habitat du 3 juillet 2003.

Enfin, cette révision est le fruit d'un travail d'équipe et de concertation avec l'ensemble de la population.

L'équipe municipale tient particulièrement à maintenir une certaine qualité de vie dans le village. Une des priorités du conseil municipal est de faire revivre son école. Les locaux sont déjà disponibles. Avec le maintien des équipements et des services publics, le renouvellement urbain passe par la création de lieux de convivialité, d'espaces piétonniers, de pérennité du petit commerce, de création et de réhabilitation de logements permanents notamment dans le centre ancien.

L'équipe municipale se montre soucieuse de préserver la qualité architecturale et environnementale de la commune. La municipalité souhaite organiser le développement du village tout en préservant les terres agricoles et les paysages. Elle a donc lancé, à l'occasion de la révision du PLU, une étude paysagère. Celle-ci a été une base de réorganisation des espaces destinés à la construction par rapport aux paysages environnants et à l'espace agricole cultivé.

Le projet de réorganisation du village imaginé par le conseil municipal de SAINT-JEAN DE BARROU s'inscrit donc dans une politique de développement durable.

Les choix retenus pour établir le PADD sont basés sur trois axes majeurs de réflexion :

- Ramener à SAINT-JEAN DE BARROU le niveau de population de 1975, soit environ 300 habitants.
- Opérer une véritable reconquête du centre par un programme de renouvellement urbain.

- Préserver les activités agricoles, l'environnement et les paysages.

## II.2- MOTIVATION DES CHOIX RETENUS DANS LA DELIMITATION DES ZONES ET LES REGLES D'UTILISATION DU SOL

Afin de ne pas pénaliser la commune, dont la population a baissé ces dernières années, la municipalité souhaite permettre le développement des zones d'urbanisation et attirer de nouveaux foyers sur la commune.

La révision des documents d'urbanisme a augmenté les superficies des terrains disponibles à la construction du PLU par rapport aux mêmes superficies du POS de 1988. Ce sont les zones U qui connaissent une évolution importante pas tant par la prise en compte d'anciens terrains urbanisables aujourd'hui bâtis, mais surtout par l'introduction de parcelles équipées des réseaux et non encore urbanisées. Les zones U voient leur superficie totale doublée.

Les vastes zones NB, d'habitat diffus, disparaissent et laissent place à des zones AU destinées à de l'habitat plus dense et plus rationnelles quant à leur intégration paysagère dans les coteaux.

Si la superficie respective totale des nouveaux secteurs AU est quasiment comparable à celles des anciennes zones NB, leurs localisations diffèrent. La politique municipale actuelle vise à densifier l'existant et à ouvrir à l'urbanisation des zones planes, plus propices à la densification, mieux intégrées au fonctionnement du village, aux paysages et plus faciles à équiper.

Le conseil municipal est soucieux de préserver la qualité de vie du village qui passe notamment par la qualité de son environnement. L'urbanisation sur les coteaux a donc été limitée de manière à prendre en compte les perspectives paysagères sur ces zones de coteaux. Les secteurs de coteaux conservés en zone d'urbanisation future le sont dans le but de densifier l'urbanisation existante.

La commune a limité l'ouverture de terrains disponibles à l'urbanisation pour préserver les terres agricoles, la vigne restant un soutien économique important pour la commune.

La révision du PLU voit la création d'une coupure verte entre la cave coopérative au nord-est du village et le village. La cave coopérative est comprise dans un sous secteur AU voué à l'activité viticole.

La municipalité a étudié l'organisation d'une vaste zone d'urbanisation future du sud de la commune au travers d'un schéma de principes figurant dans les orientations d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Malgré cette étude consciencieuse et tout à fait dans l'esprit de la loi SRU, la municipalité ne pourra pas intervenir sur les décisions des propriétaires fonciers quant à l'avenir de leurs terrains, mais souhaite favoriser un habitat groupé au moyen d'un règlement.

La carte suivante représente à titre informatif le zonage du PLU.

## Carte du PLU

## II. 3- LES PRINCIPALES ZONES ET LEUR SPECIFICITES REGLEMENTAIRES :

La révision du POS en PLU a été l'occasion de simplifier et d'équilibrer le découpage en zones sur le territoire communal. Ainsi, la délimitation et la réglementation des zones du PLU sont plus cohérentes en privilégiant de vastes zones où la mixité sociale et la diversité des fonctions urbaines sont favorisées (c'est une incitation).

Quelques parties du territoire font l'objet d'un zonage adapté sous forme de secteurs avec des règles d'urbanisme correspondant à la vocation très spécifique de la zone ou prenant en compte les spécificités propres de la zone.

L'élaboration du schéma d'organisation de la principale zone d'extension a permis de dégager des principes d'aménagement respectueux du développement traditionnel du village et de l'intégration paysagère des zones.

Ce schéma de principe peut faire l'objet d'adaptations lors d'un projet global d'aménagement sous réserve d'en respecter les grandes orientations, soit :

- respecter l'implantation des accès principaux aux zones,
- favoriser les liaisons routières, piétonnes et cycles vers les voies existantes situées à proximité (liaisons vers le village ou inter-quartiers),
- favoriser la conservation des haies existantes ainsi que la création de haies nouvelles.

### LES ZONES U :

**Diagnostic :** Le centre est dense. Les habitations des secteurs UA sont accolées les unes aux autres. Il existe deux entités UA : un au nord du Saint-François avec une urbanisation linéaire le long de deux rues parallèles et un au sud du Saint-François dans lequel on trouve le centre historique avec une urbanisation concentrique autour de l'église. Ce centre dense aux constructions de petites tailles, hormis les granges et les caves, est peu propice à l'installation de nouveaux commerces qui demandent des surfaces plus importantes.

Dans le POS de 1988, le lotissement communal constitue à lui seul le secteur UB. Il était séparé du centre par une petite zone N. Dans le PLU les secteurs UA et UB sont parfaitement soudés et les liaisons (notamment piétonnes) sont renforcées.

**Enjeux :** favoriser le développement économique et social notamment dans le secteur UB tout en cherchant à mieux lier commerces services et habitations : liaisons des quartiers entre eux et vers le centre ancien, mise en sécurité des piétons par la création de cheminements spécifiques.

Cela se traduit par des zones Urbaines redélimitées, couvrant la majeure partie du territoire bâti et permettant une uniformisation des règles d'urbanisme visant à plus de mixité urbaine et sociale en n'ayant recours que très ponctuellement au découpage en sous-secteurs.

La zone UA : correspond au centre ancien.

Il s'agit de la partie dense agglomérée, dont le caractère architectural est affirmé, à vocation mixte : d'habitat, de services et d'activités commerciales édifiées de manière générale en ordre continu. Les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les nouvelles constructions.

Elle comprend les secteurs :

- UAa : Secteur d'assainissement non collectif.

- UArf : Elle correspond aux secteurs soumis à un risque d'aléa fort, où le principe est l'interdiction de construire ou d'aménager, sauf autorisations fixées par la « doctrine des zones inondables 2000 », dont les règles supplantent celles du PLU (doctrine en annexe du dossier de PLU).

- UAr : Risque d'aléa faible ou moyen où le principe est la possibilité de construire ou d'aménager sous conditions de protection, de conception, de réalisation, d'utilisation ou d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa, telles que définies par la « doctrine des zones inondables 2000 ».

La zone UB : Il s'agit d'une zone d'extension récente à vocation mixte : d'habitat, de service, d'artisanat et d'activités commerciales. Les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les nouvelles constructions.

Elle comprend les secteurs :

- Ubrf : Elle correspond aux secteurs soumis à un risque d'aléa fort, où le principe est l'interdiction de construire ou d'aménager, sauf autorisations fixées par la « doctrine des zones inondables 2000 », dont les règles supplantent celles du PLU (doctrine en annexe du dossier de PLU).

- UBr : Risque faible ou moyen où le principe est la possibilité de construire ou d'aménager sous conditions de protection, de conception, de réalisation, d'utilisation ou d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa, telles que définies par la « doctrine des zones inondables 2000 ».

## LES ZONES A URBANISER :

Zones 1AU : Ces zones sont destinées à recevoir à court terme l'implantation de constructions à caractère d'habitat, de commerces, de services et d'artisanat, après réalisation des équipements nécessaires aux opérations envisagées, dans les conditions exposées au rapport de présentation, en matière de financement des équipements publics

Elles nécessitent, généralement, la réalisation d'aménagements internes au fonctionnement de la zone ou du secteur avant d'admettre des constructions nouvelles.

Elles comprennent les secteurs :

- 1AUa : réservé à l'habitat aéré des coteaux et à l'habitat le long de l'avenue de Narbonne.

- 1AUb : correspondant au secteur réservé à de l'habitat groupé

- 1AUv : secteur réservé à l'activité viticole.

- 1AUrf : Elle correspond aux secteurs soumis à un risque d'aléa fort, où le principe est l'interdiction de construire ou d'aménager, sauf autorisations fixées par la « doctrine des zones inondables 2000 » (doctrine en annexe du dossier de PLU).

- 1AUr : Risque faible ou moyen où le principe est la possibilité de construire ou d'aménager sous conditions de protection, de conception, de réalisation, d'utilisation ou d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa, telles que définies par la « doctrine des zones inondables 2000 ».

Zone 2AU : Cette zone est destinée à recevoir à terme l'implantation de constructions à caractère d'habitat, de commerces, de services et d'artisanat, après réalisation d'une modification du PLU.

## LES ZONES AGRICOLES ET LES ZONES NATURELLES :

La prise en compte de la « doctrine zones inondables 2000 » a dégagé de nouvelles zones soumises à risques naturels, définies comme secteurs à risque fort (identifiable par l'indice « rf » accolé au nom de la zone : Uarf, 1Aurf...) et comme secteurs à risque faible identifiable par l'indice « r » accolé au nom de la zone (exemple : UAr, 1AUr...).

Dans l'ensemble, les superficies des zones agricoles et des zones naturelles diminuent légèrement au profit des zones constructibles. De plus, la superficie totale des terrains classés en zone agricole diminue légèrement par rapport au POS de 1988 du fait du classement en zone à risque fort de terrain agricole. Cela n'affecte en rien l'utilisation des terres agricoles plantées en vignes mais exclue toute construction de bâtiment d'exploitation en zone soumise à risque fort.

Zone A : Zones équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Seules y sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle comprend le secteur :

- Arf : Elle correspond aux secteurs soumis à un risque d'aléa fort, où le principe est l'interdiction de construire ou d'aménager, sauf autorisations fixées par la « doctrine des zones inondables 2000 (doctrine en annexe du dossier de PLU).

- Ar : Risque faible ou moyen où le principe est la possibilité de construire ou d'aménager sous conditions de protection, de conception, de réalisation, d'utilisation ou d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa, telles que définies par la « doctrine des zones inondables 2000 » en annexe du dossier de PLU.

Zone N : Il s'agit d'une zone Naturelle et Forestière à protéger en raison de la qualité du site, du milieu naturel, et des paysages.

Elle comprend les zones :

- NF correspondant aux forêts communales à protéger ou à reboiser.

- NP correspondant à la ripisylve du Barrou à protéger ou à valoriser.

- Nae correspondant à la zone non aedificandi autour de la station d'épuration.

Elle comprend les secteurs :

- NPrf : Elle correspond aux secteurs soumis à un risque d'aléa fort, où le principe est l'interdiction de construire ou d'aménager, sauf autorisations fixées par la « doctrine des zones inondables 2000 » en annexe du dossier de PLU.

- Naerf : Elle correspond aux secteurs soumis à un risque d'aléa fort, où le principe est l'interdiction de construire ou d'aménager, sauf autorisations fixées par la « doctrine des zones inondables 2000 » en annexe du dossier de PLU.

- Nrf : Il s'agit d'une zone naturelle et forestière à préserver, notamment en raison des risques naturels.

Elle correspond aux secteurs soumis à un risque d'aléa fort, où le principe est l'interdiction de construire ou d'aménager, sauf autorisations fixées par la « doctrine des zones inondables 2000 » en annexe du dossier de PLU.

- Naer : Elle correspond aux zones naturelles soumises à risque faible ou moyen où le principe est la possibilité de construire ou d'aménager sous conditions de protection, de conception, de réalisation, d'utilisation ou d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa, telles que définies par la « doctrine des zones inondables 2000 » en annexe du dossier de PLU.

- Nr : Elle correspond aux zones naturelles soumises à risque faible ou moyen où le principe est la possibilité de construire ou d'aménager sous conditions de protection, de conception, de réalisation, d'utilisation ou d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa, telles que définies par la « doctrine des zones inondables 2000 » en annexe du dossier de PLU.

## II.4- CHANGEMENTS APPORTES DANS LE CADRE DE LA REVISION :

Pour plus de précisions sur l'évolution du zonage et des règles générales d'occupation du sol, depuis l'élaboration du POS en 1988, se reporter à la carte comparative page suivante.  
Rappel : l'actuelle révision du P.O.S en PLU de SAINT-JEAN-DE-BARROU vise à pratiquer une urbanisation contrôlée et modérée.

**TABLEAU DES MOUVEMENTS DE SUPERFICIE AU TRAVERS DU ZONAGE :**

ZONES	SUPERFICIES POS 1988	CAPACITE DISPONIBLE POS 1988	SUPERFICIES MODIFIEES	SUPERFICIES TOTALES P.L.U. 2004
Zones urbanisées U	7 Ha 26 a	0 Ha 40 a	+ 6 Ha 19 a	13 Ha 45 a
Zone d'habitat diffus NB	10 Ha 21 a	3 Ha 16 a	/	/
Zones à urbaniser (NA ou AU)	4 Ha 51 a	2 Ha 25 a	+ 7 Ha 13 a	11 Ha 64 a
Zones agricoles (NC ou A)	339 Ha 35 a	/	- 19 Ha 56 a	319 Ha 79 a
Zones naturelles (ND ou N)	399 Ha 67 a	/	+ 16 Ha 45 a	416 Ha 12 a
TOTAL	761 Ha	5 Ha 81	/	761 Ha

## Carte comparative POS-PLU

CAPACITE DU PLU DE SAINT-JEAN DE BARROU (à titre indicatif)

ZONAGE	PLU 2004		
	SUPERFICIE TOTALE	OCCUPATION ACTUELLE HABITATIONS	CAPACITE D'HABITATIONS NOUVELLES
U	13 Ha 45 a	184	15
1AU	9 Ha 35 a	6	30
2AU	2 Ha 29 a	/	20
A	319 Ha 79 a	4	/
N	416 Ha 12 a	/	/
TOTAL ZONES	761 Ha	194	65

*Document non contractuel*

OBJECTIFS DE POPULATION :

A terme du PLU, la population permanente serait comprise entre 300 à 350 personnes environ.

TROISIEME PARTIE

*INCIDENCES DES ORIENTATIONS  
DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT*

## **I- EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

Cette révision du POS en PLU s'attache à concevoir un projet d'aménagement et de développement du village respectueux des richesses naturelles, paysagères et culturelles de SAINT-JEAN DE BARROU. Les secteurs à urbaniser sont essentiellement organisées autour du centre ancien et des amorces d'habitations sur les coteaux, de manière à éviter l'étalement urbain.

La réflexion sur les spécificités topographiques et environnementales de SAINT-JEAN DE BARROU, souhaitée par l'équipe municipale en demandant une étude paysagère sur le village, a permis d'ébaucher une occupation de l'espace rationnelle et respectueuse de son environnement. Ce travail de reconnaissance et de recherche d'une mise en valeur de l'environnement permettra une meilleure prise en compte dans le zonage et dans les projets d'aménagement et de développement de l'urbanisation.

Ainsi, les orientations du PLU de SAINT-JEAN DE BARROU ont peu d'incidence sur l'environnement, grâce aux principes de préservation et la mise en valeur des espaces mis en application dans le PLU.

## **II- EXPOSE DE LA PRISE EN COMPTE, PAR LE PLAN DU SOUCI DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT**

### 1/ - Les risques naturels prévisibles :

Le PLU reprend parfaitement les conclusions de l'étude hydraulique faite à la suite des inondations de 1999. La « doctrine inondations 2000 » est annexée au PLU.

Ainsi, l'ensemble des secteurs soumis à risque d'aléa fort est identifié par un zonage spécifique en secteur à risque d'aléa fort (rf) inconstructible. Les secteurs concernés par un risque faible ou moyen sont eux aussi identifiés par l'indice de zone « r » et un règlement faisant référence aux prescriptions de la « doctrine 2000 ».

## 2/- Le milieu naturel :

La préservation et la mise en valeur des spécificités du milieu naturel de SAINT-JEAN DE BARROU sont assurées par la mise en place de zones ou de secteurs très spécifiques avec un règlement adapté :

- La forêt communale est classée en zone NF (naturelles et forestières).
- Les collines sont prises en compte comme entités à part entière au sein des zones naturelles.
- Le lit et la ripisylve du Barrou sont classés en zone naturelle (NP), en vue de préserver la ripisylve du Barrou.

Le projet Natura 2000 ainsi que la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) et la Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux sont hors zone urbanisable, en majeure partie classée en zone Naturelle.

Les principes du Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont respectés et entre autre :

- l'étude diagnostic des réseaux, la préservation des ressources en eau potable,
- la limitation des pollutions du milieu naturel par le raccordement systématique des nouvelles constructions au réseau de collecte des eaux usées,
- la création récente d'une station d'épuration pour améliorer le rendement épuratoire et la qualité du rejet.

## 3/- Les paysages :

Le PLU de SAINT-JEAN DE BARROU tient compte du rôle majeur de l'agriculture dans le paysage (c'est elle qui l'a façonné au fil du temps) ainsi que dans l'économie. Le règlement des zones Agricoles (A) tient compte des impératifs paysagers et économiques de l'activité viticole vitale pour la commune.

Les terres agricoles ne sont pas lésées par l'urbanisation qui ne les réduit pas de manière significative. Les superficies dévolues à l'urbanisation, en majorité situées au sud de la commune, sont aujourd'hui couvertes de friches. La diminution de superficie des terres classées en zone agricole (A) stricte au profit des zones agricoles à risques (Ar et Arf) est due à la prise en compte d'une étude hydraulique. La « doctrine inondations 2000 » s'applique. Cela ne

perturbe pas l'activité essentielle de la viticulture mais régleme les constructions et aménagements, par mesure de sécurité publique.

Le PLU incite à la conservation et à la création de boisements en déterminant des espaces boisés à créer ou à replanter permettant ainsi une meilleure intégration du bâti dans le site et les paysages et à la préservation des boisements significatifs existants qui constituent de véritables coulées vertes.

Les entrées du village (RD205 et RD27) sont traitées par des boisements  
Une coupure verte est créée au nord du village :

- l'entrée du village est préservée
- la cave coopérative reste l'élément symbolique fort et représentatif et annonce l'arrivée à SAINT-JEAN DE BARROU
- la coupure verte atténue les nuisances de la cave et de la nouvelle station d'épuration
- la coupure verte permettra l'aménagement d'une aire communale de pique-nique.

Le PLU favorise la redensification des « zones d'habitat diffus » au sein de l'urbanisation et limite l'urbanisation sur les coteaux afin d'offrir à terme, un paysage homogène préservant les grandes perspectives paysagères.

#### 4/- Le développement durable :

Le règlement du PLU admet l'utilisation des procédés de production d'énergies renouvelables intégrés aux volumes architecturaux et à l'environnement, dans une perspective de développement durable.

Le schéma de principes d'organisation des zones à urbaniser au sud de la commune (lieu-dit Col de las Ieros) tend à l'utilisation des circulations douces par la création de voies piétonnes ou cyclables vers le centre et entre les nouveaux quartiers.