



# BULLETIN MUNICIPAL

## Saint Jean de Soudain

### Vœux de la municipalité

*Toutes les Saint Jeannaises et tous les Saint Jeannais sont cordialement invités à la cérémonie des vœux de la Municipalité, le 17 janvier à 19h30, à la salle des fêtes du village*

### Plan local d'urbanisme - Diagnostic

Le conseil municipal de Saint-Jean-de-Soudain a la volonté que le projet s'inscrive pour les 15 ans à venir dans la continuité de la réflexion initiée en 2006 pour le premier projet de PLU. Ce dernier avait été approuvé le 4 mars 2010 mais annulé par le tribunal administratif. Il s'agit de prévoir les aménagements à réaliser, les équipements à compléter ou à déplacer, la forme de l'urbanisation future, les protections à effectuer. La réalisation du diagnostic est une première étape de l'élaboration du PLU.

#### **Un projet élaboré dans un contexte en forte évolution**

Le PLU doit être conforme avec la législation issue de la loi dite « Grenelle 2 » depuis 2010 et compatible avec le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Nord Isère, le Programme local de l'habitat (PLH), le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée et le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin la Bourbre. D'autres documents et projets menés pour la plupart à l'échelle intercommunale devront être pris en compte. Ils portent sur l'habitat, l'eau et l'assainissement, le climat, les activités économiques, la biodiversité et les zones humides, les risques.

La commune de Saint-Jean-de-Soudain s'inscrit pleinement dans cette évolution des enjeux d'aménagement du Nord Isère en raison de sa localisation au contact de la Tour du Pin et de grosses infrastructures de communication. Sa population a en effet pratiquement triplé en près d'un demi-siècle, passant d'un peu plus de 500 habitants dans les années 1950 à 1430 habitants en 2010 (recensement Insee).

#### **Les enjeux de l'aménagement du territoire communal**

L'ambition du PLU doit être d'inverser un développement urbain qui depuis un demi-siècle s'étend fortement au détriment des espaces agricoles et naturels. Ainsi, l'extension urbaine résidentielle entre 2002 et 2012 représente 60% des logements autorisés et une superficie de 9 hectares.

Le PLU doit également prendre en compte l'objectif du SCOT de maîtriser le développement urbain en le recentrant dans les secteurs les mieux équipés. En matière d'habitat, le SCOT prévoit 8 logements par an pour 1000 habitants dans les communes périurbaines, soit 180 logements en 15 ans environ à Saint-Jean de Soudain. En matière d'aménagement du territoire, le SCOT a établi une démarche consistant à localiser préférentiellement l'habitat au sein des espaces bâtis existants, avant d'en déduire des besoins d'espaces pour l'extension urbaine, où la densité sera de 20 à 40 logements par hectare en présence de l'assainissement collectif.

Au niveau de la commune de Saint-Jean de Soudain, près de la moitié du besoin de 180 logements peut être réalisée par construction neuve ou réhabilitation au sein du tissu bâti. Se pose ensuite la question de la définition des extensions urbaines pour la réalisation des autres logements, en tenant compte des besoins d'accueil d'activités et services à proximité des axes principaux, de l'intérêt stratégique des espaces situés dans la continuité des quartiers de la Tour du Pin et du village.

Le développement d'un parc de logements répondant à la diversité des besoins est un autre enjeu du PLU. La maison individuelle et l'accession à la propriété, qui prédominent sur la commune, ne permettent pas de prendre en compte les besoins liés au vieillissement de la population, au maintien des jeunes, et au revenu moyen modeste des foyers de la communauté de communes. Le PLU devra permettre la réalisation des objectifs du PLH 2008-2014 avec la production de 16 logements locatifs sociaux et anticiper le futur PLH. Les recensements Insee, les retours des permanences d'Habitat et Développement, ainsi que le diagnostic préalable au lancement d'une OPAH (Opération programmée d'amélioration de l'habi-

### Janvier/février

### Calendrier

- 5 janvier** : A G – Amicale Hauts St Jean – Salle du Bresson
- 12 janvier** : Boudins – Boules- Salle des fêtes
- 18 janvier** : Soirée Spectacle – ASJ – Salle des fêtes
- 20 /01 au 12 /02** : Expo « les carnets d'Emde »- Médiathèque-
- 2 février** : Boudin Bresson – Amicale des Hauts St Jean
- 5 février** : Assemblée Générale – ASJ – Salle Rabatel
- 8 février** : Repas – Chasse – Salle des Fêtes
- 14 février** : Film « Journal de la Mer d'Arabie » et conférence – Médiathèque – Salle des Fêtes.
- 15 – 16 février** : Expo « Journal de la mer d'Arabie » - Médiathèque
- : Expo « Les Carnets d'Emde » - Médiathèque – Salle Rabatel
- : 14h Ballade Croquis (réservations) – Médiathèque – Salle Rabatel
- 16 février** : Atelier jeux des différents pays du monde (festi-jeux) – Médiathèque – Salle Rabatel
- 22 février** : Concours de Belote – Sou des Ecoles - Salle des fêtes

tat) indiquent un fort besoin d'amélioration du confort, de l'isolation et de la qualité énergétique du logement.

Dans un bassin de vie de plus en plus élargi en matière d'accès aux services et emplois, l'enjeu est le maintien d'un pôle économique et d'équipements dans les quartiers saint-jeannais de la vallée. L'optimisation des espaces existants de la zone d'activités est un enjeu, puisque l'environnement naturel et les risques d'inondation ne permettent pas d'envisager une extension urbaine.

Un autre enjeu est le maintien des activités et services propres à la commune : équipements et associations de proximité, poursuite de l'agriculture par la préservation des espaces agricoles, ainsi que par la limitation du voisinage habitat et sites d'exploitation.

L'équipement du territoire, la couverture numérique et les contraintes conditionnent son aménagement. En matière spécifiquement de déplacements, l'accessibilité du territoire est importante, mais contrainte par la saturation croissante des routes départementales de la vallée, par la place encore réduite laissée aux piétons et cyclistes.

#### **Les richesses et vigilances liées à l'environnement**

Bien que l'approvisionnement en eau potable de la commune ne présente pas de problème en termes de quantité, qualité et sécurité, la préservation et la gestion de la ressource souterraine est un enjeu sensible à l'échelle du Nord Isère. Dans le cadre du PLU, la gestion des rejets d'eaux pluviales et usées devra faire l'objet d'études particulières.

En conformité avec le Grenelle, le PLU doit modérer la consommation des espaces agricoles et naturels. Bien que ces derniers représentent encore près des trois quart de la superficie du territoire (574 hectares pour 757 hectares), ils tendent à régresser à un rythme élevé en raison des extensions urbaines. Ainsi, près de 18 hectares ont été consommés au cours des dix dernières années, dont 13 hectares d'espace agricole. La limitation de l'artificialisation de l'espace et de la dispersion de l'urbanisation contribue également à l'atteinte des objectifs de réduction des gaz à effet de serre, en cours de définition au niveau intercommunal avec le Plan climat énergie territorial.

Les continuités écologiques, identifiées notamment dans le cadre du Schéma régional de cohérence écologique et par une étude spécifique menée avec les acteurs locaux, doivent être préservées voire restaurées. Ces continuités sont liées aux secteurs humides, aux corridors écologiques constitués par les cours d'eau et les espaces de circulation de la faune (coteaux boisés notamment), à la perméabilité écologique des espaces agricoles et bocagers.

Le projet de PLU devra prendre en compte les contraintes du territoire. Celles-ci sont en premier lieu liées aux risques. Ces derniers peuvent être naturels avec le PPRI (Plan de prévention des risques d'inondation) de la zone inondable de la Bourbre, la carte des aléas. Ils peuvent être routiers (exemple : portions de route peu sécurisées au niveau des Grandes Concises et de Fontenaille), technologiques, avec notamment le passage d'une canalisation de transport de gaz, ou liés aux contraintes de défense incendie dans certains hameaux excentrés. Le PLU devra également prendre en compte les réflexions

en cours sur l'amélioration du fonctionnement hydraulique de la Bourbre et des marais de la Tour. Les nuisances et la pollution sont un autre enjeu : prise en compte du bruit lié notamment à l'A43, la RD1006, la RD1 et la voie ferrée, contraintes d'assainissement autonome dans certains secteurs non desservis.

Les besoins d'aménagement du cadre de vie et les sensibilités paysagères diffèrent dans les différentes parties du territoire.

Au village et à l'Orgère, les enjeux sont liés à l'aménagement et au renforcement de ce pôle local, en tenant compte du déplacement de l'école et de l'importance des franges paysagères.

Dans la vallée de la Bourbre, la valorisation d'un potentiel résidentiel, économique et environnemental se double d'un besoin d'amélioration des entrées de ville, le long d'infrastructures départementales aménagées comme des routes de transit plutôt que comme des voies urbaines.

Aux Grandes Concises et au Mollard, la réflexion doit tenir compte d'une localisation stratégique dans la continuité d'un quartier de la Tour du Pin, tout en prenant en compte la vocation agricole affirmée du secteur et les difficultés de circulation.

Dans les Hauts de Saint-Jean, les enjeux sont attachés à la prégnance du patrimoine rural et naturel, de l'activité agricole, tout en tenant compte les besoins d'accessibilité et de desserte des hameaux.

Au Bas Cuirieu et aux Bourrins, l'intérêt de cette zone rurale et du patrimoine bâti situés à proximité de la ville de la Tour du Pin est altéré par les contraintes liées au voisinage des infrastructures. Un enjeu spécifique concerne l'accessibilité et la requalification des espaces publics du Bas Cuirieu.

Suite au diagnostic, la municipalité élabore le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), document d'orientations en fonction duquel sera élaboré notamment le règlement graphique (plan de zonage) et écrit. Conformément aux modalités définies dans la délibération du 27 août 2012, une concertation est organisée, à laquelle chacun est invité à participer : outre l'insertion d'articles dans le bulletin municipal, un cahier de concertation est mis à disposition en mairie et des réunions publiques porteront notamment sur le diagnostic, le PADD, ainsi que le projet de PLU finalisé."

*Emmanuel ROGER*

*31 décembre 2013*

### **Taille des arbres et des haies**

**En bordure de nombreuses voies communales, des arbres ou des branches, situés sur le domaine privé, tombent sur la route et constituent un risque pour la circulation des piétons et des véhicules. Les fortes précipitations neigeuses du début de l'hiver ont aggravé le risque en fragilisant les branches et en pesant sur des haies trop hautes. La responsabilité des propriétaires riverains de ces voies pouvant être engagée en cas d'accident, ils sont invités à procéder ou à faire procéder à la taille des haies et à l'abattage des arbres morts ou menaçant de tomber sur la chaussée.**