

Elaboration de la carte communale de Saint Champ Chatonod

(commune nouvelle de Magnieu)

Compléments relatifs à l'examen au cas par cas

1) Objectif de la démarche, présentation de la croissance démographique prévue sur quelle période, nombre de nouveaux logements, densité prévue.

Les objectifs poursuivis par l'élaboration de la carte sont les suivants :

- être compatible avec les objectifs du SCoT du Bugey
- localiser les secteurs constructibles dans les lieux stratégiques (cf. point précédent)
- diversifier l'offre des logements
- Préserver les zones agricoles existantes et notamment les parcelles viticoles
- Préserver les zones à forts enjeux environnementaux (zones humides, ZNIEFF de type 1) comme la Montagne de la Chamoise
- Préserver les cônes visuels et paysagers
- Encourager les modes de transports en commun
- Valoriser la zone de loisirs près du lac de Barterand

Le projet de carte communale s'inscrit dans le cadre fixé par le SCoT en matière de développement démographique, de logements et de foncier. Pour rappel, les éléments du SCoT sont les suivants :

- Une croissance moyenne maximale de 1%/an entre 2016 et 2036 (max : 200 habitants en 2036)
- Une offre de logements supplémentaire de de l'ordre de 28 logements sur 20 ans ; en moyenne cela représente 1,4 logement par an.

La carte communale initiée en 2017 n'ayant pu être menée à terme, la commune n'a connu depuis cette date qu'un logement supplémentaire. Une croissance théorique issue du SCoT aurait dû conduire à la réalisation d'environ 5 logements sur cette même période.

Ainsi, on peut estimer qu'entre 2016 et 2020 la population communale est restée stable, voire a éventuellement diminué en cas de desserrement accentué.¹

Le nouveau projet de carte communale est établi pour une durée d'environ 10 ans (2021-2031) et vise **la réalisation de 19 logements** (1,9 logements par an en moyenne). Sur l'échéance 2016/2031, 20 logements seraient ainsi réalisés en compatibilité avec le SCoT (21 logement sur cette même période).

A l'échelle de la carte communale, +25 habitants sont attendus. Cela correspond entre 2016 et 2031 à une évolution moyenne de l'ordre de 1%/an.

¹ La fusion avec la commune de Magnieu ne permet plus de disposer d'une information statistique récente à l'échelle de l'ancienne commune.

En termes de densité et de consommation, le projet de carte s'inscrit dans une toute autre logique que le précédent projet (2017) puisque l'offre se répartit comme suit :

- **14 logements en réinvestissement** : dent-creuse, changement de destination et sortie de vacance
- **4 à 5 logements en extension**, sur un site en continuité du village de Saint Champ

La carte communale ne permettant pas de mobiliser des outils de type OAP, la densité est théorique.

La zone d'extension représentant environ 3000m² (hors voirie existante traversant le site), la densité attendue est donc de l'ordre de 13,5 à 16,5 logements à l'hectare. La densité prescrite au SCoT est de l'ordre de 14 lgt/ha.

En parallèle, le foncier en densification (dent-creuse) représente 5654m², répartis sur 8 tènements fonciers. A minima (1 logement par tènement), la densité observée sera de 14,2 lgt/ha.

2) Répartition des surfaces pour chaque type de zone : constructible habitat, constructible économique, non constructible.

Au regard des choix fonciers menés par la collectivité, le projet de carte communale présente la répartition de surface suivante :

Zone	Surface (ha)	Part
C	10,13	1,96%
Ce	0,43	0,1%
Non Constructible	505,45	98,0%

Pour rappel, la collectivité ne dispose d'aucun document d'urbanisme en vigueur.

3) Zoom sur le zonage

Afin de faciliter la lecture des choix de zonage, 4 zoom sur fond photo-aérienne sont annexés à cette note. Ces zoom localisent entre autre le secteur choisi comme zone d'extension ainsi que le secteur économique qui correspond au site VOLVO regroupant un bâti principal et une annexe. Ce site constitue une implantation ancienne de VOLVO en tant que centre d'essai au sein du bâtiment historiquement présent.



Site Volvo – état existant et photo aérienne