

Plan Local d'Urbanisme

DÉMOGRAPHIE HABITAT ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

22 MARS 2023

Rappel du planning

8 Mars 2023	<i>Visite de terrain</i>
22 Mars 2023	<i>Diagnostic</i> Démographie, habitat, activités économiques, foncier
26 Avril 2023	Diagnostic Fonctionnement urbain, morphologie urbaine, agriculture
31 Mai 2023	Diagnostic Paysage, environnement, risques

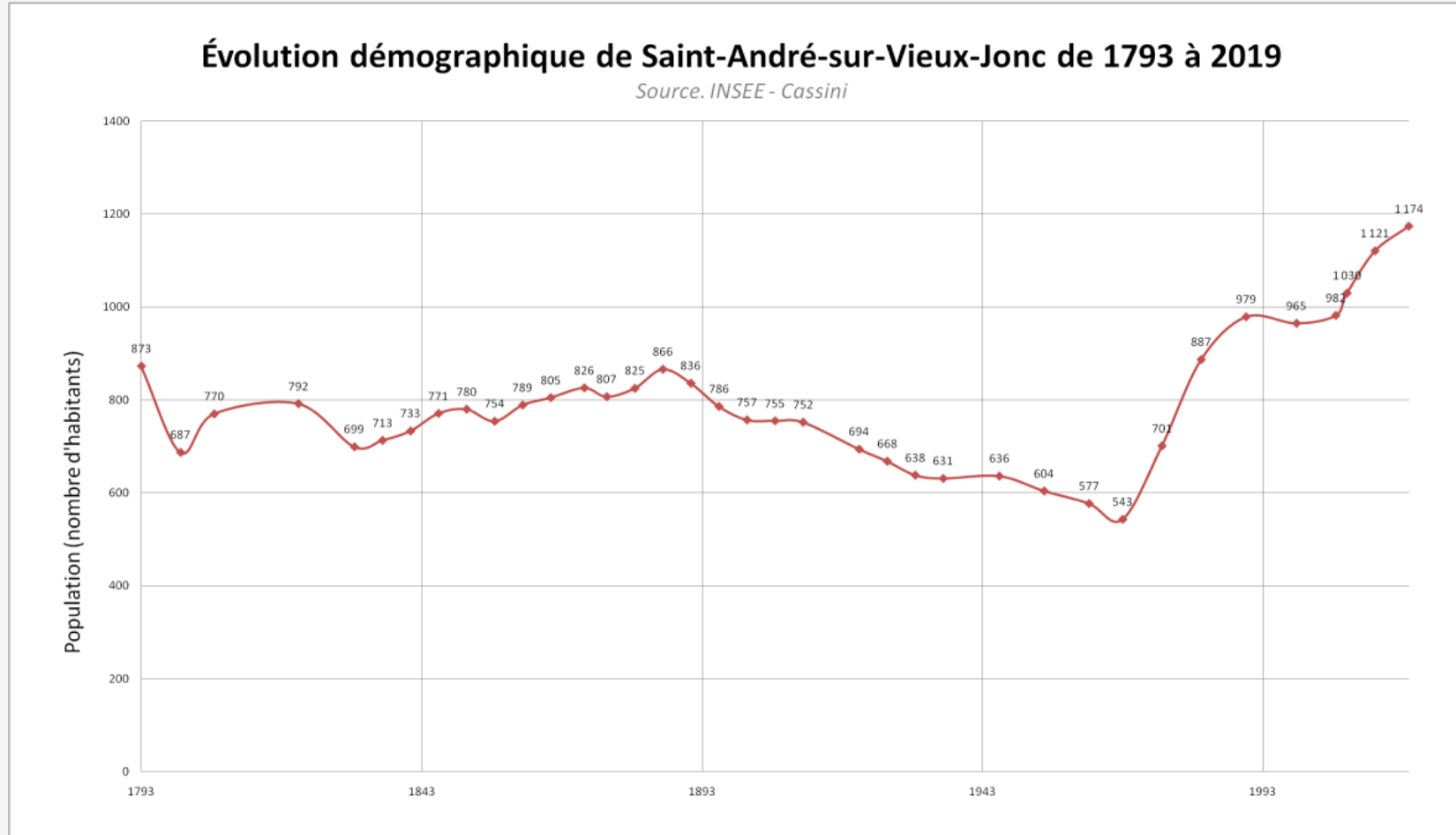
Sommaire

1. L'analyse des dynamiques sociodémographiques
2. L'analyse du parc de logements
3. L'analyse de l'emploi et de l'activité économique
4. Le potentiel foncier

L'analyse des dynamiques sociodémographiques

1. Une croissance démographique continue et soutenue, liée au solde naturel et migratoire
2. Un vieillissement accompagné du maintien d'une population jeune
3. Une population avant tout composée de familles

1. Une croissance démographique marquée par trois périodes distinctes

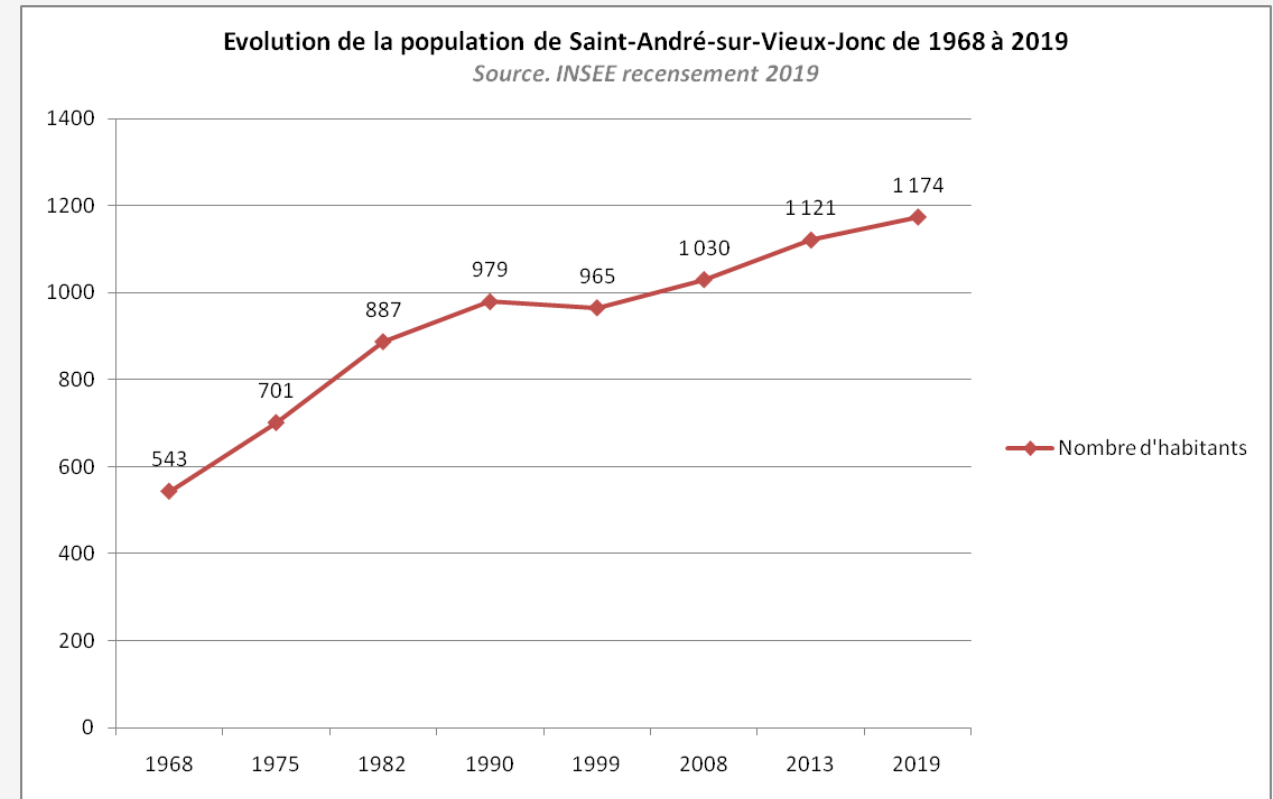


Saint-André-sur-Vieux-Jonc est caractérisée par un développement démographique constant jusqu'à la première guerre mondiale, qui s'est ensuite affaibli jusqu'en 1968 en raison du phénomène d'exode rural. Depuis les années 1970, la croissance démographique a explosé avec une population ayant été multiplié par deux.

1. Une croissance démographique soutenue...

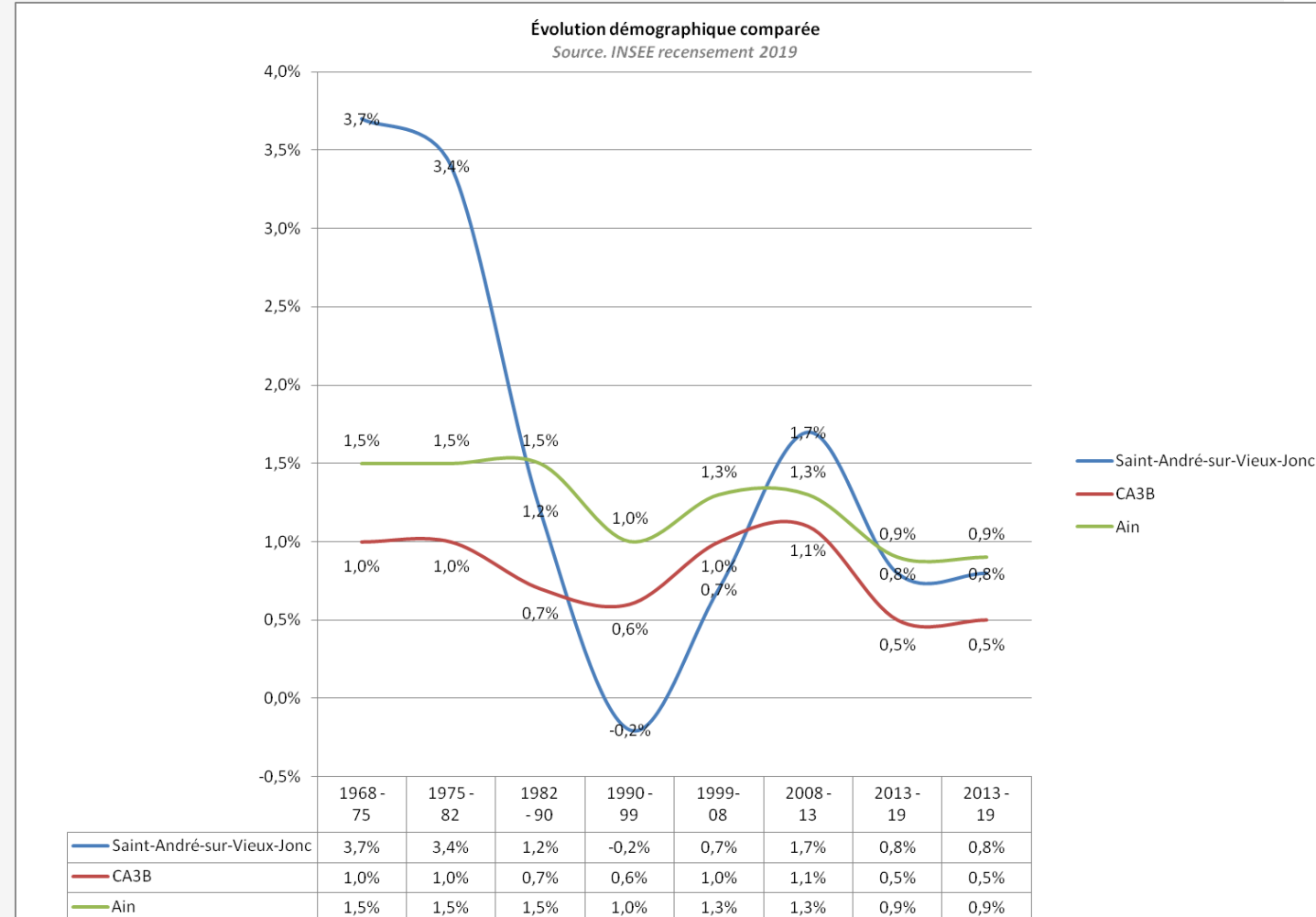
Depuis le début des années 1970, la commune a connu une **croissance démographique marquée par l'accueil de 631 nouveaux habitants**, soit 12 nouveaux habitants par an, qui se distingue en trois phases distinctes :

- **Le développement de la population a été le plus significatif au cours des décennies 1970, 1980 et 1990**, avec une variation annuelle de la population allant d'1,2% à 3,7%,
- S'en est suivi une **légère déprise démographique entre 1990 et le début des années 2000**, avec un taux de variation annuel de -0,2%
- **Depuis le début du XXI^e siècle, la population connaît un nouvel accroissement démographique**, avec une variation annuelle variant entre 0,8% et 1,7% sur la période 2008-2019



1. Une croissance démographique soutenue...

- Les territoires de comparaison suivent **la même tendance d'évolution** depuis le début des années 1970, **mais de manière beaucoup moins marquée**, avec des taux gravitant autour de 1% et 1,5% pour les périodes où la croissance est la plus forte.
- Aujourd'hui, la croissance observée à Saint-André-sur-Vieux-Jonc tend à rejoindre celle du département de l'Ain.



1. ... liée au solde naturel et au solde migratoire

▪ La croissance démographique de la commune est **essentiellement liée à l'arrivée de nouveaux habitants entre 1968 et 1990**, expliquant un **solde migratoire moyen autour des 2%**.

→ Située dans l'**aire d'influence de Bourg-en-Bresse**, la commune est concernée par un phénomène de **périurbanisation**, s'illustrant majoritairement par le développement de constructions sous forme pavillonnaire.

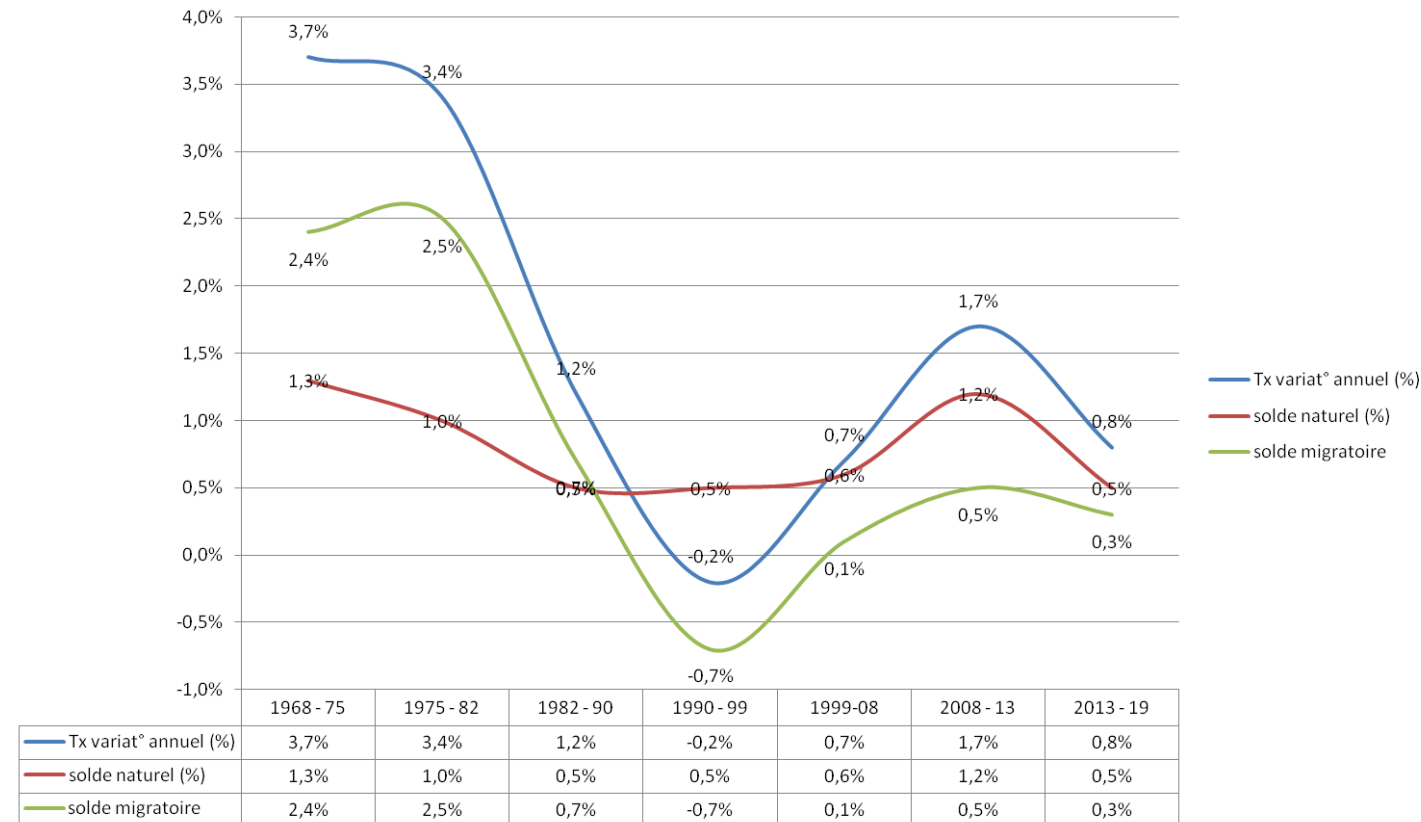
▪ **Le solde migratoire a ensuite chuté jusqu'à être négatif** sur la période 1990-1999, où la commune a perdu 14 habitants. Il a connu une amélioration dès les années 2000.

▪ La commune a connu **un accroissement naturel positif mais variable** depuis 1968, conséquence d'un nombre de naissances plus soutenu.

▪ Depuis 2013, la **croissance est portée principalement par le solde naturel**, avec un taux de 0,5% par an, accompagné d'un **solde migratoire** de 0,3% par an.

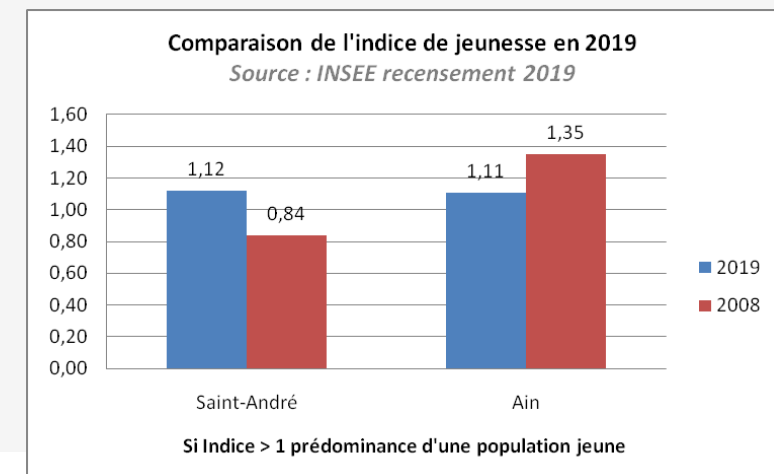
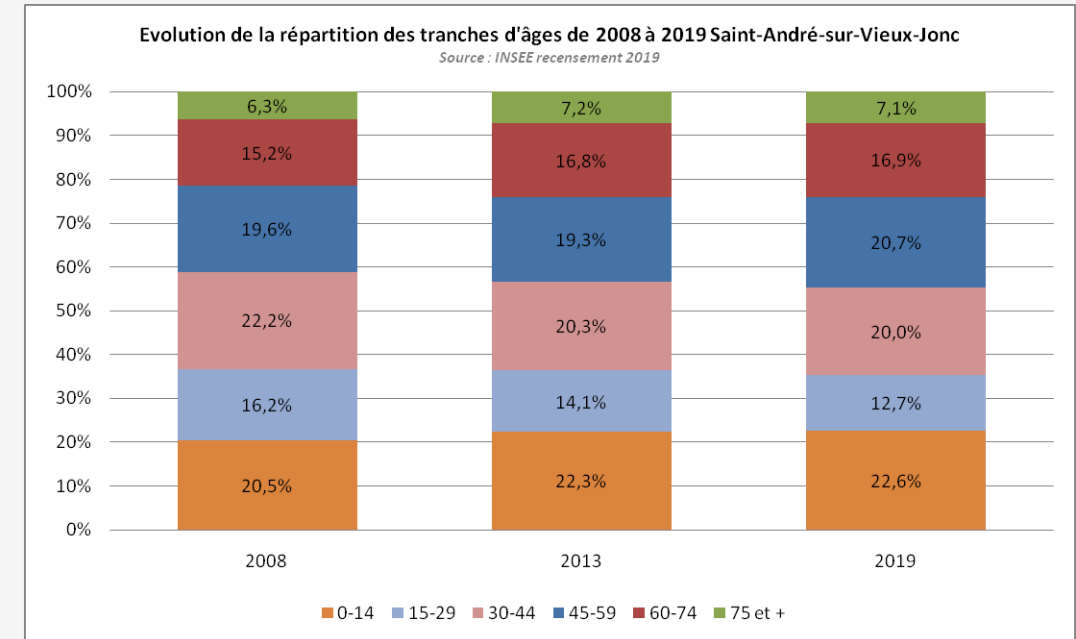
Facteurs d'évolution démographique à Saint-André-sur-Vieux-Jonc entre 1968 et 2019

Source: INSEE recensement 2019



2. Un vieillissement accompagné d'une population jeune qui se maintient

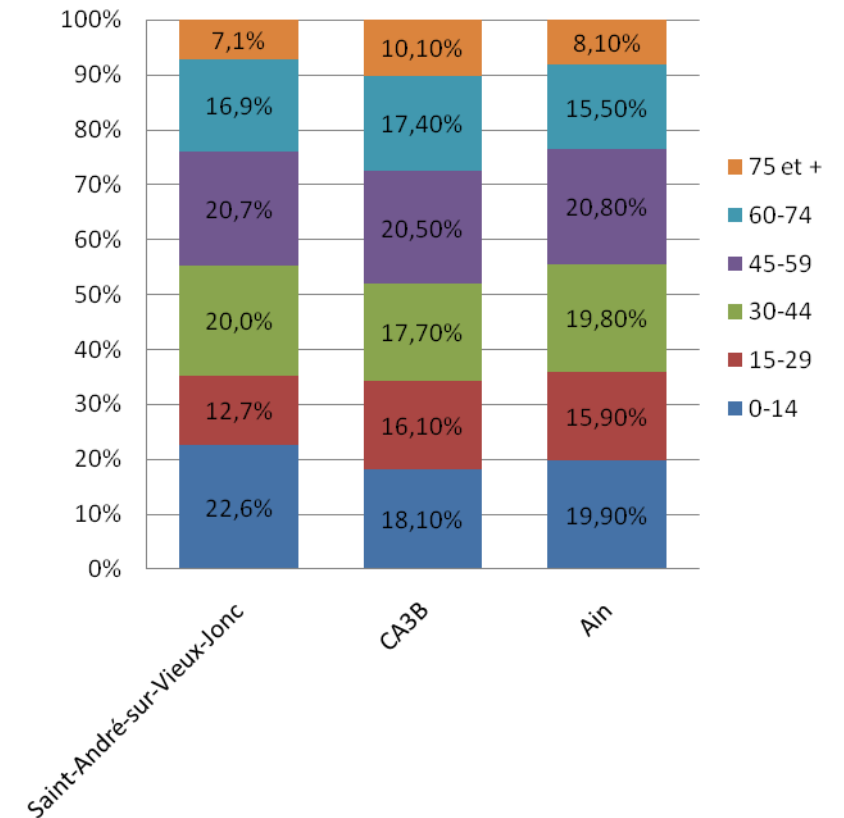
- Entre 2008 et 2019, l'évolution de la répartition de la population par tranches d'âges se traduit essentiellement par **un vieillissement de la population jonçoise**, notamment via une progression des 45-59 ans et une régression des 15-29 ans.
- **Les catégories des 0-44 ans ont diminué** de 3,6 points **au profit des 45-75 ans** et plus qui ont augmenté de 3,6 points.
- La tranche d'âge la plus représentée concerne les **0-14 ans** (22,6% en 2019) tandis que les 30-44 ans étaient les plus représentés en 2008 (22,2%), ce qui témoigne du maintien d'une population jeune.
- Enfin, **l'indice de jeunesse affirme cette tendance puisqu'en 2019, la commune concentre 112 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans**, semblable à la tendance observable pour le département de l'Ain.



2. Un vieillissement accompagné d'une population jeune qui se maintient

- Les tendances observées sur le territoire **communal se rapprochent des tendances** que l'on peut observer sur le territoire intercommunal et dans le département de l'Ain, dont **le vieillissement de la population**.
- Indice de vieillissement en 2019 (source : Observatoire des territoires) :
 - 86 personnes de plus de 65 ans pour 100 jeunes dans la CA3B
 - 68 personnes de plus de 65 ans pour 100 jeunes dans l'Ain
 - Avec 69 personnes de plus de 65 ans pour 100 jeunes, Saint-André-sur-Vieux-Jonc se rallie à la dynamique du département de l'Ain
- **La tranche d'âge 0-14 ans de la population jonçoise est plus importante que dans la CA3B en 2018 (22,6%) contre 18,10%. Tandis qu'avec l'Ain, la proportion de jeunes est semblable, avec des indices de jeunesse autour de 1,10.**

Comparaison de la répartition des tranches d'âges en 2019
Source : INSEE recensement 2019



3. Une population avant tout composée de familles

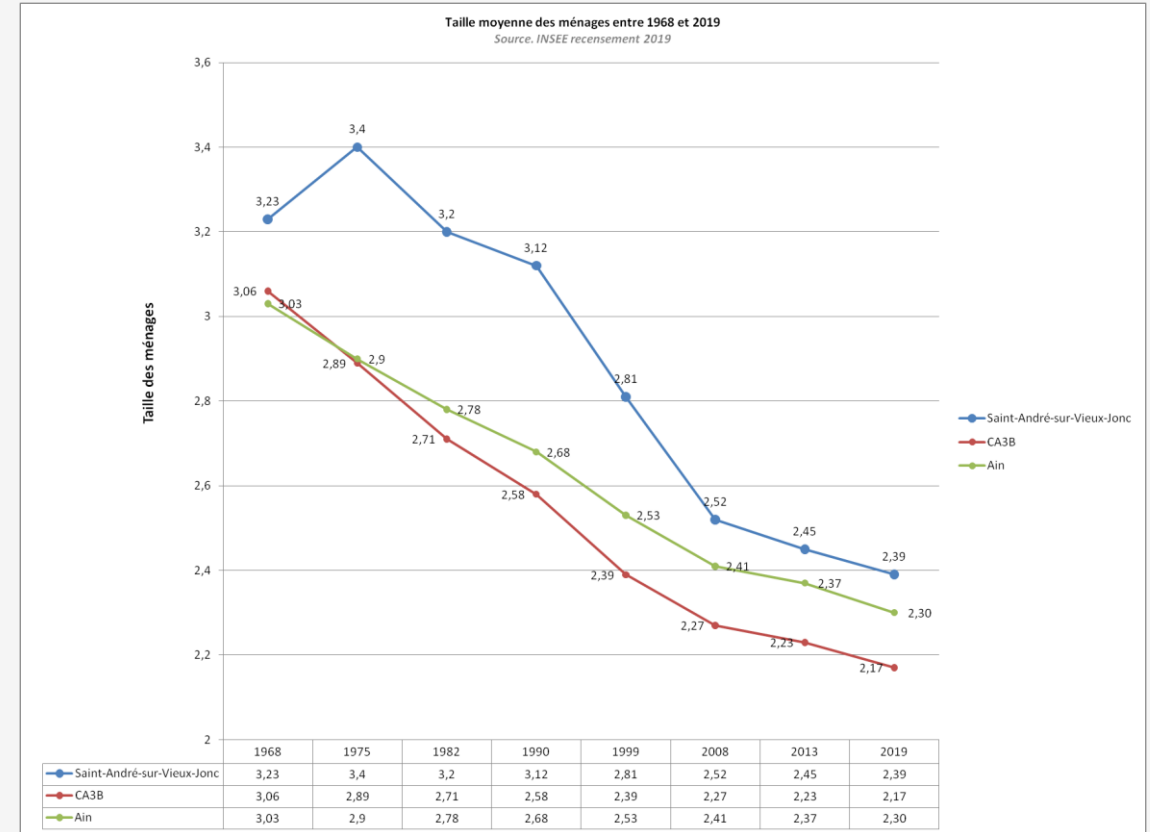
▪ Une diminution de la taille des ménages

Si la commune compte 3,23 personnes/ménage en 1968, elle en compte 2,39 en 2019. Toutes années confondues, la taille des ménages dans la CA3B et dans l'Ain est plus faible qu'à Saint-André.

▪ Les **familles** sont bien représentées et concernent **72% des ménages en 2019**, dont 32% sont des couples sans enfant, 31% sont couples avec enfant et 9% sont des familles monoparentales.

▪ La **CA3B** affiche la même tendance avec une **sous-représentation des ménages seuls et sans familles (38%)** au profit des ménages familiaux (62%).

▪ Néanmoins, les **ménages seuls sont les plus représentés au sein de la CA3B**, tandis qu'il s'agit des couples sans enfant au sein de la commune, les ménages seuls étant la 3^{ème} typologie de ménages.



Couples avec
enfant



31,2%

Couples sans
enfant



32,2%

Familles
monoparentales



9,2%

Ménages d'une
personne



27,3%

L'analyse du parc de logements

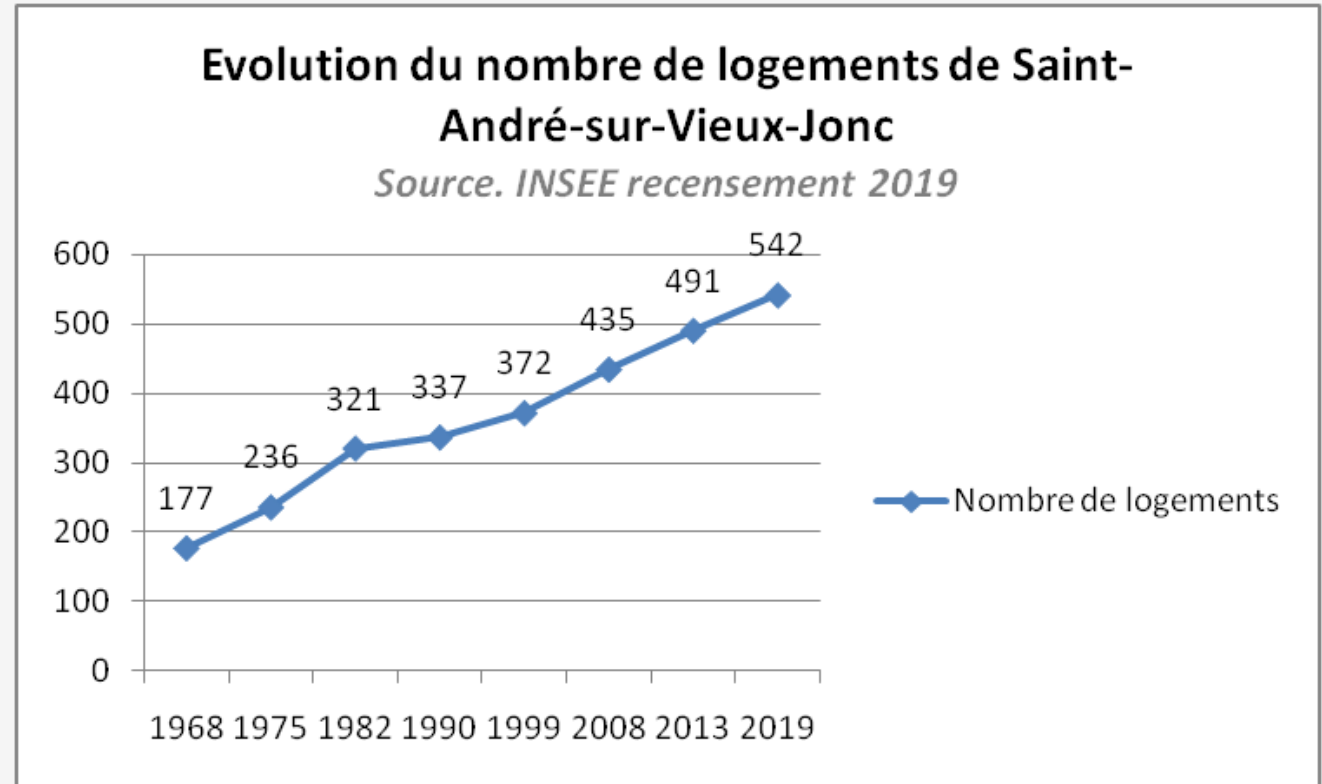
1. Une évolution constante du parc de logements depuis les années 1970
2. Un parc de logements à dominante d'habitats individuels de grande taille
3. De nombreux propriétaires occupants mais un parc locatif non négligeable
4. Un équilibre du maintien et du renouvellement des ménages dans le logement
5. Un coût du logement modéré pour des ménages aux revenus avantageux
6. Une dynamique de construction limitée depuis 2014
7. Rappel des objectifs du SCoT et du PLH en matière d'habitat et de logement

1. L'évolution du parc de logements depuis les années 1970

▪ Une évolution régulière du parc de logements

La commune compte **542 logements** en 2019 contre 177 en 1968 soit une augmentation par 3 en 50 ans, soit 7 nouveaux logements par an en moyenne.

Un parc composé à 90% de **résidences principales** et 83% de **maisons**.

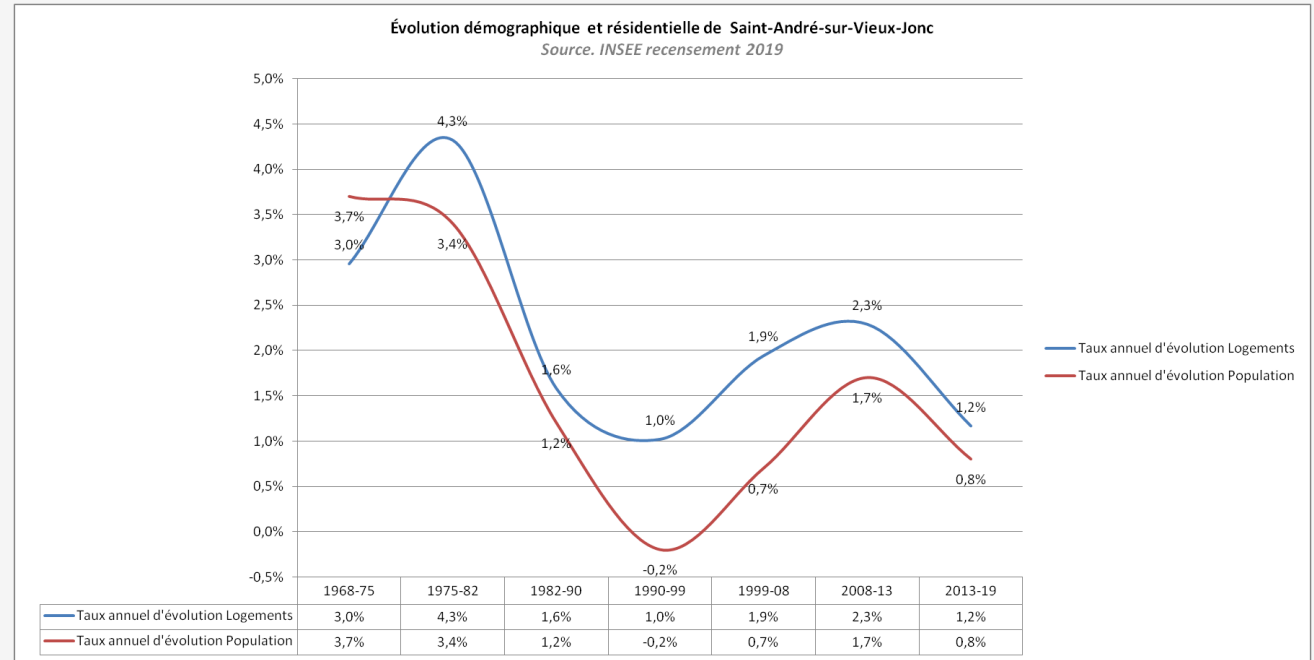


1. L'évolution du parc de logements depuis les années 1970

▪ **La production de logements est plus importante que la croissance démographique** traduisant ainsi le phénomène de **desserrement des ménages**. La réduction de la taille des ménages et le vieillissement de la population le justifient également.

La courbe de l'évolution démographique suit la courbe de l'évolution du parc de logements jusqu'en 1990. Dès cette période, on observe un détachement des deux indicateurs jusqu'au début des années 2000 où les deux indicateurs suivent à nouveau la même tendance.

Enfin, sur près de 50 ans, ces deux taux diminuent jusqu'en 1990 pour ensuite rebondir dans les années 2000.



1. L'évolution du parc de logements depuis les années 1970

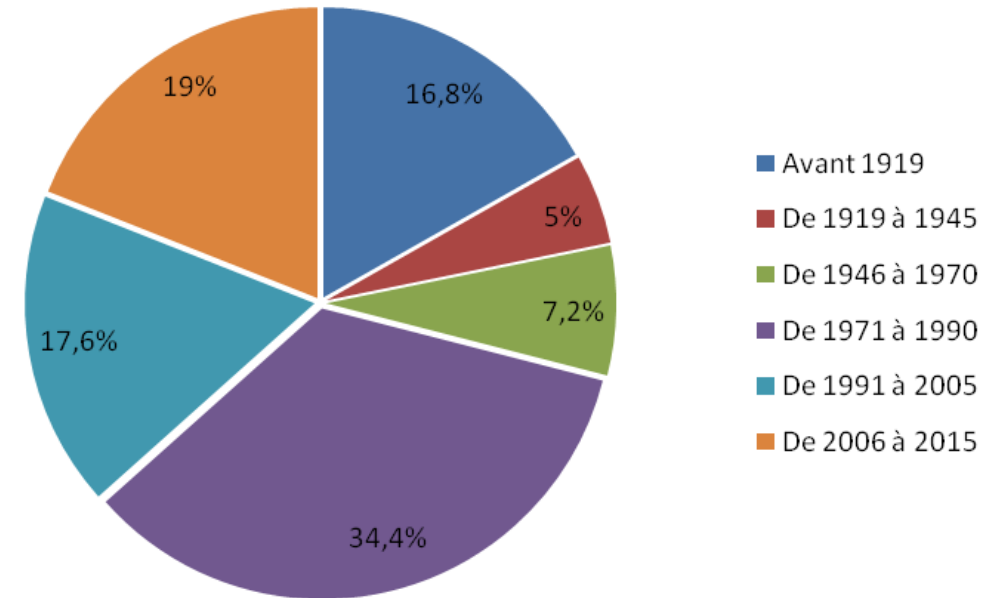
- Un parc de logements qui **s'est largement développé** à partir du milieu des années 1970 et concernant principalement les habitations à usage individuel.

71% des résidences principales de la commune ont été achevées entre 1971 et 2015

La commune dispose une part non négligeable d'un parc ancien, c'est-à-dire construit avant 1945 (autour de 21,8%).

Période d'achèvement des résidences principales de
Saint-André-sur-Vieux-Jonc

Source. INSEE recensement 2019



1. L'évolution du parc de logements depuis les années 1970

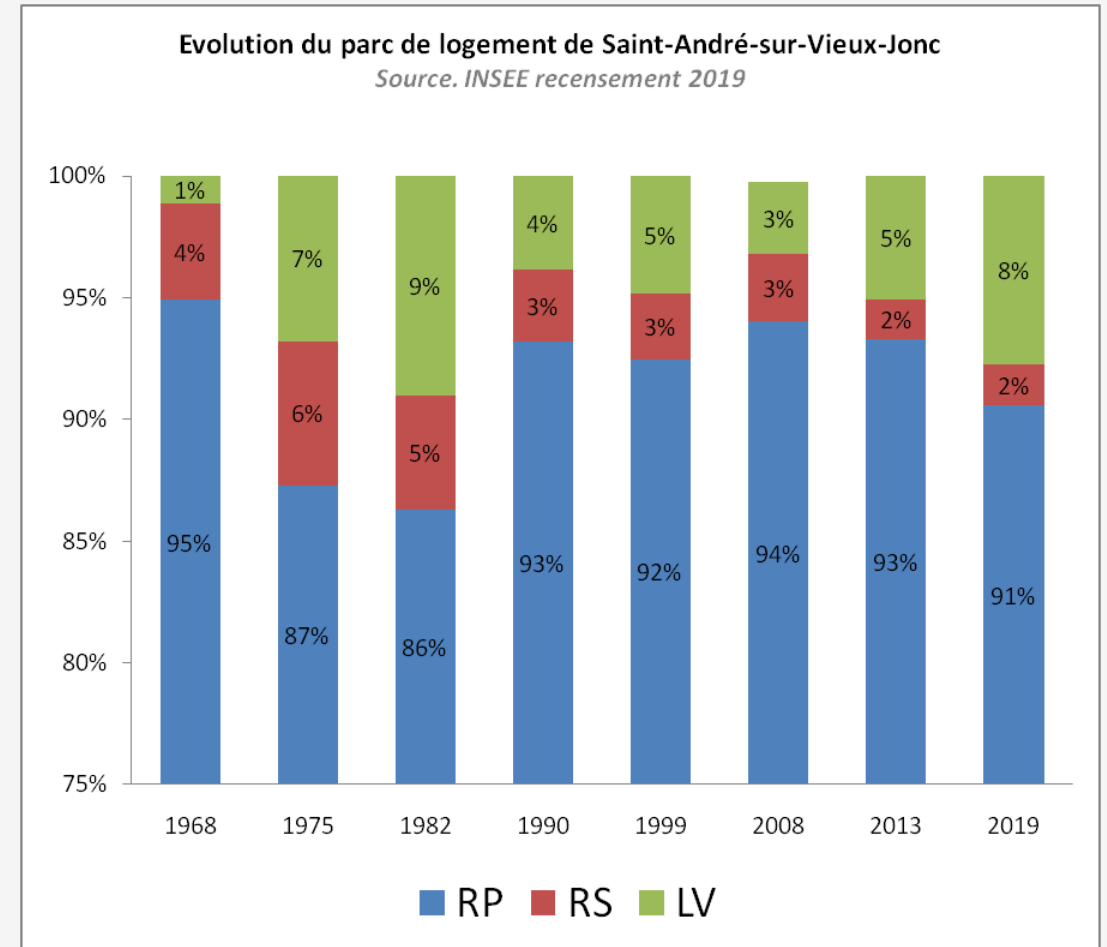


- Un parc de logements composé à **plus 90% de résidences principales**.

Depuis **2008**, le nombre de **résidences secondaires diminue**. Aujourd'hui, elles représentent environ **2%** du parc.

Les logements vacants sont en progression depuis 2008 et atteignent **8% du parc en 2019**.

En 2019, on compte sur la commune **9 résidences secondaires** et **42 logements vacants**.



2. Un parc de logements à dominante d'habitats individuels de grande taille

- Un **parc de logements dominé à 83% par de l'habitat individuel**, une tendance que l'on observe sur tout le territoire de la CA3B(62%). Cela s'explique par le **caractère rural du territoire**.
- Mais une part intéressante **de logements collectifs** qui ne cesse de s'accroître (autour de **17%** en 2019).

Entre 2010 et 2022, la commune a accueilli 52 logements individuels, 21 logements groupés et 6 logements collectifs.

- En lien avec l'importance du parc individuel, les **petites typologies de logements sont peu représentées**, avec moins de 4% de T1 et 14% T2.

Répartition des types de logements en 2019 sur la commune de Saint-André-sur-Vieux-Jonc

Source : INSEE recensement 2019



17,2%



82,8%

Résidences principales selon le nombre de pièces sur la commune de Saint-André-sur-Vieux-Jonc en 2019

Source : INSEE recensement 2019



4%



14%



29%



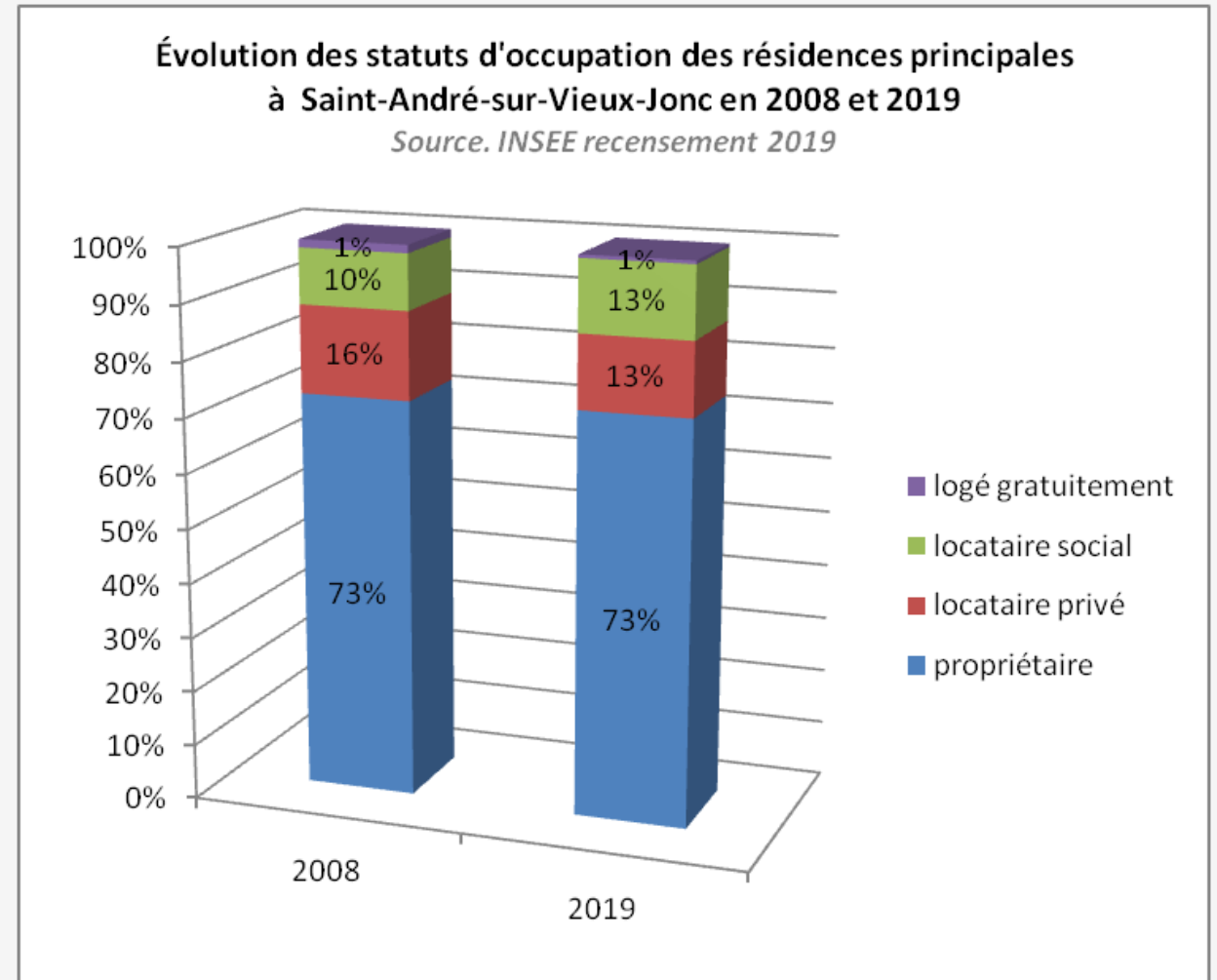
45%



7%

3. De nombreux propriétaires occupants et un parc locatif non négligeable

- En 2019, au sein des résidences principales :
 - **73 % des ménages sont propriétaires**, soit 360 ménages
 - **13 % des ménages sont locataires** du parc privé, soit 63 ménages
 - **13% des ménages sont locataires** du parc HLM, soit 63 ménages. Ce qui est assez conséquent pour une commune d'environ 1174 habitants.
- D'après le RPLS (Répertoire des logements locatifs des Bailleurs sociaux) 2021, la commune compte **68 logements locatifs sociaux, soit 12,5%** du parc de logements. La majorité d'entre eux ont été construits entre 1970 et 1989 (38%) et depuis 2010 (37%).



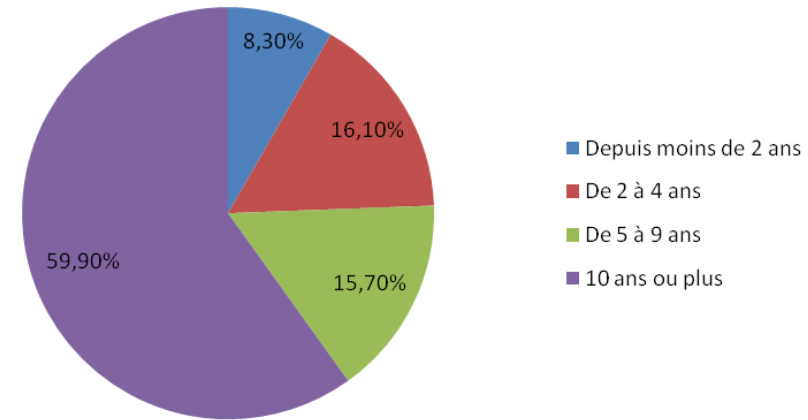
4. Un équilibre du maintien et du renouvellement des ménages dans le logement



- Saint-André-sur-Vieux-Jonc est concernée majoritairement par des **ménages qui se maintiennent dans leur logement** puisque près de **60% ont emménagé depuis 10 ans ou plus** dans leur logement actuel.
- Cependant, le renouvellement des ménages dans les logements de la commune reste dynamique avec **plus de 20 % qui ont emménagé depuis moins de 4 ans et près de 16 % depuis 5 à 9 ans**.
- Les ménages ayant emménagé depuis 10 ans ou plus habitent les plus grands logements comptant en moyenne 5 pièces. Néanmoins, les ménages installés depuis moins de 10 ans disposent également de grands logements composés en moyenne de 4 pièces.

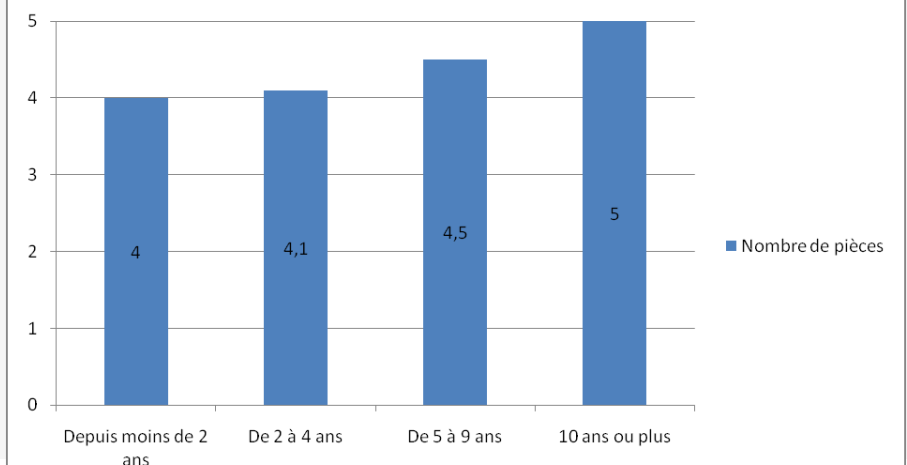
Ancienneté d'emménagement dans les logements en 2019

Source. INSEE recensement 2019



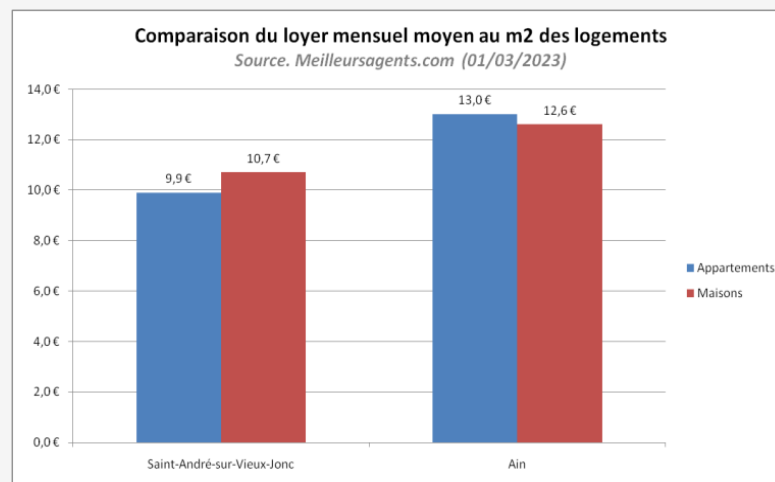
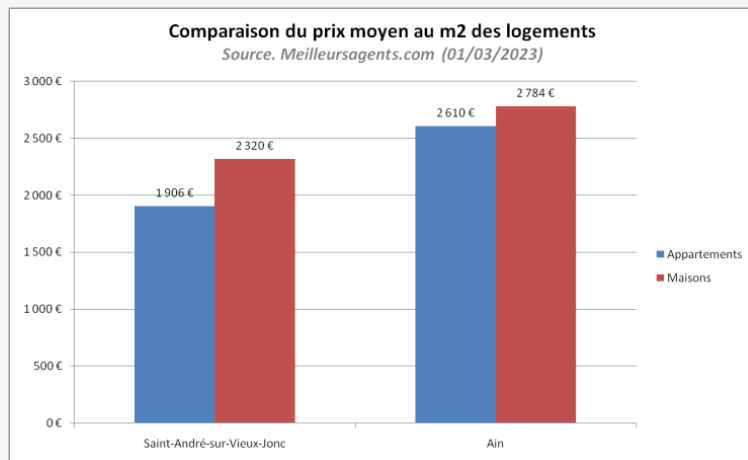
Nombre de pièces par logements selon la date d'emménagement

Source. INSEE recensement 2019



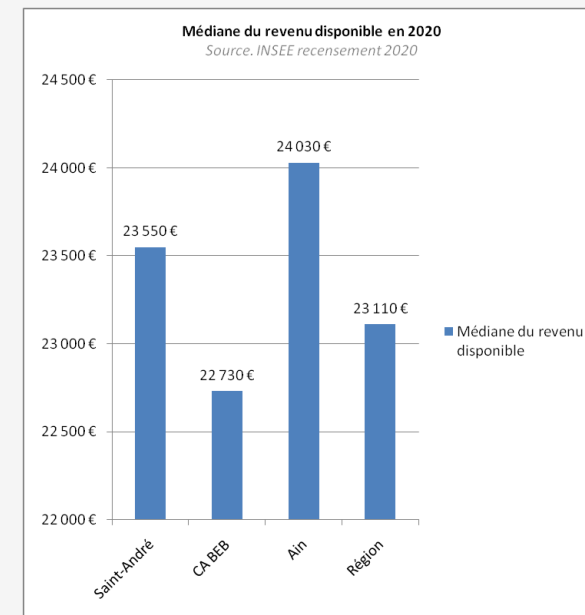
5. Un coût du logement modéré pour des ménages aux revenus avantageux

- Tous types de biens confondus, le **prix moyen au m2** à Saint-André-sur-Vieux-Jonc est estimé à **2 257€, et le loyer mensuel moyen au m2 à 10,6€** (source : Meilleurs Agents, 01/03/2023).
- Le **prix moyen au m2 des appartements (1 906€) et des maisons (2 610€)** reste néanmoins inférieur à celui du département de l'Ain, tout comme le **coût du loyer mensuel moyen au m2**. Le coût moyen du logement au sein de la commune est ainsi plus accessible qu'au sein du département de l'Ain de façon générale.



- A Saint-André, le **revenu médian disponible par unité de consommation s'élève à 23 550€**.

- Les **ménages de la commune** perçoivent ainsi des **revenus plus importants que ceux de la CA3B et de l'ensemble de la région Auvergne-Rhône-Alpes, mais moindres que ceux de l'Ain**.



6. Une dynamique de construction limitée depuis 2014

▪ **82 logements commencés entre 2000 et 2010** soit un **rythme annuel moyen de 9 logements/an**, traduisant ainsi l'effort de la municipalité de renforcer l'offre en logements.

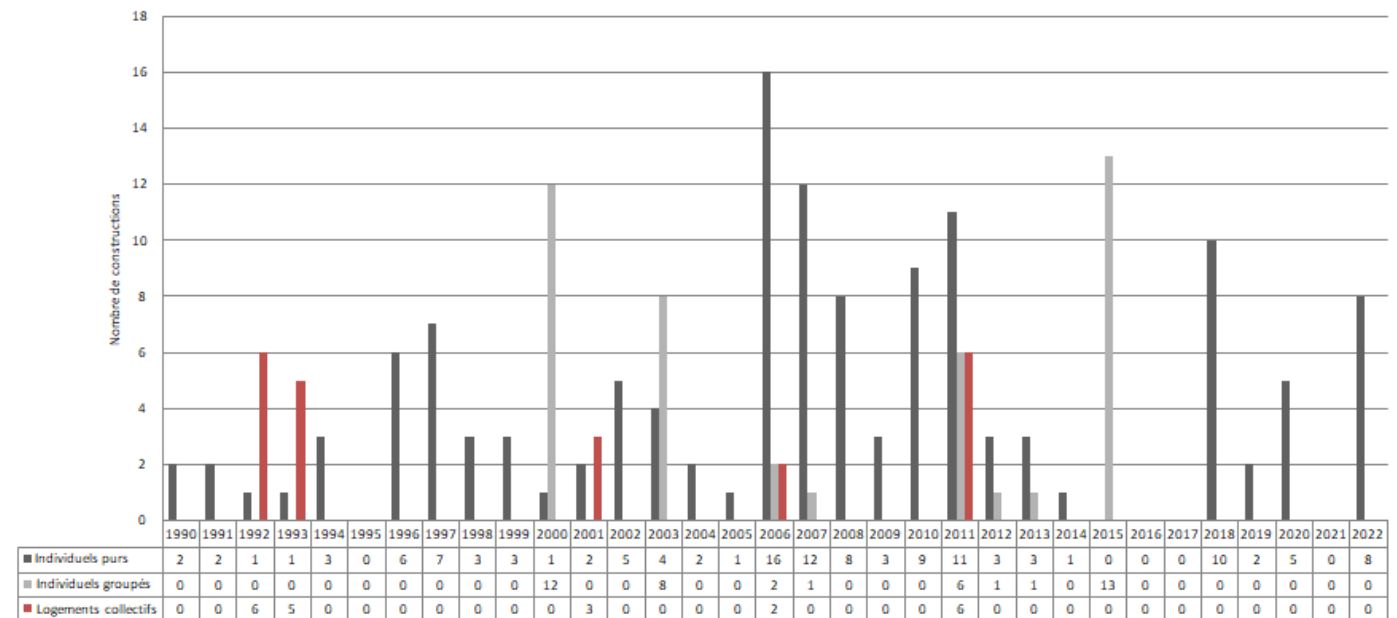
▪ **Le modèle de la maison individuelle encore très présent malgré une diversification des formes produites :**

134 logements individuels
44 logements groupés
22 logements collectifs

Construire davantage d'habitats collectifs devrait permettre de rééquilibrer l'offre de logements en proposant notamment de plus petits logements.

Rythme dans la construction de logements commencés depuis le 01 janv. 1990 à 2022

Source: SIT@DEL2 - 1990 - 2022



6. Rappel des objectifs du SCoT et du PLH en matière d'habitat et de logement

▪ D'après le SCoT Bourg Bresse Revermont, **Saint-André-sur-Vieux-Jonc est identifié comme une commune rurale accessible** (niveau 4 sur 5 de l'armature urbaine du SCoT).

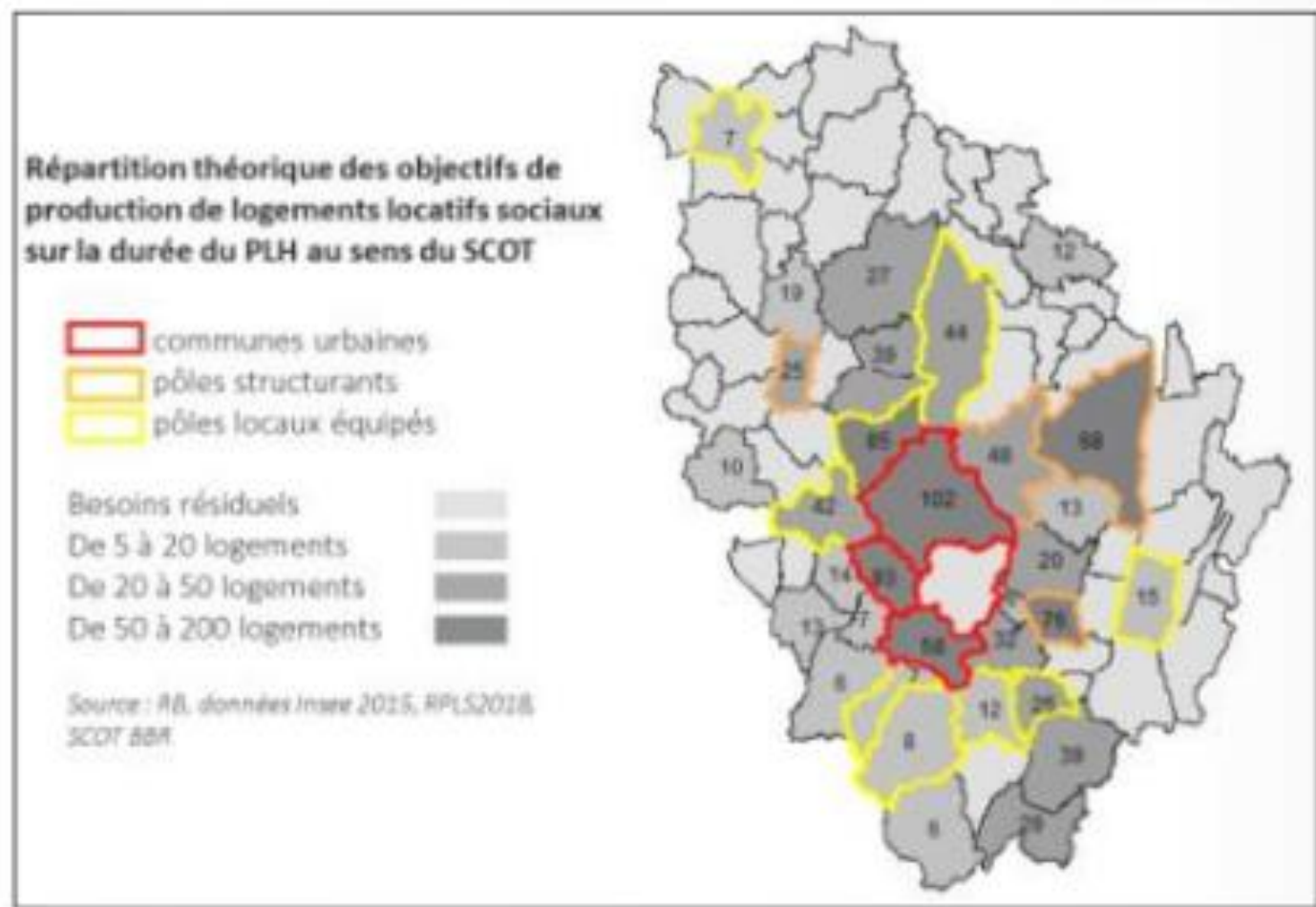
▪ Le SCoT indique que les **communes rurales de plus de 1 000 habitants**, comme Saint-André-sur-Vieux-Jonc, doivent viser un **objectif de 15 % de logements sociaux** à l'horizon 2035

▪ Le PLH de la CA3B fixe un **objectif cible de 59 logements à produire à Saint-André-sur-Vieux-Jonc sur la période 2020-2025**. A noter que **13 logements ont été déjà produits entre 2020 et 2022**, tous en individuels purs.

Communes rurales accessibles	Objectifs cibles de production de logements (2020-2025) en déclinaison SCoT	Nombre de logements à produire en dents creuses / densification durant la période du PLH	Objectifs cibles de sortie de vacance durant la période du PLH
Buellas	92	32	0
Coligny	62	21	25
Confrançon	69	24	0
Cras-sur-Reyssouze	74	26	0
Curtafond	40	14	0
Dompierre-sur-Veyle	60	21	0
Druillat	60	21	2
Hautecourt-Romanèche	41	14	0
Jasseron	90	31	0
Jayat	59	21	2
Malafretaz	61	21	3
Mantenay-Montlin	16	6	0
Meillonas	68	24	0
Bohas-Meyriat-Rignat	46	16	0
Montagnat	100	35	0
Montoet	35	12	0
Montracol	53	18	0
Revonnas	49	17	0
Saint-André-sur-Vieux-Jonc	59	20	0
Saint-Julien-sur-Reyssouze	37	13	14
Saint-Just	47	16	0
Saint-Martin-du-Mont	93	32	17
Saint-Rémy	51	18	0
Simandre-sur-Suran	35	12	5
Villemotier	35	12	2
Communes rurales accessibles (25 communes)	1431	496	70

6. Rappel des objectifs du SCoT et du PLH en matière d'habitat et de logement

- Parmi ces 59 logements à produire, le PLH exige **20 logements à produire en dents creuses ou en densification** durant la période du PLH. Le PLH ne prévoit cependant aucun objectif cible de sortie de vacance pour la commune.
- En matière de logements sociaux, le PLH préconise la production de 6 unités sur la période 2020-2025
- Le SCoT indique que les **communes rurales de plus de 1 000 habitants**, comme Saint-André-sur-Vieux-Jonc, doivent viser un **objectif de 15 % de logements sociaux** à l'horizon 2035



L'analyse de l'emploi et de l'activité économique

1. Un territoire résidentiel attractif pour les actifs
2. Un profil diversifié des emplois proposés
3. Un tissu d'entreprises tourné vers l'industrie et la construction
4. Les zones d'activités communales
5. Zoom sur les activités touristiques
6. L'agriculture

1.Un territoire résidentiel attractif pour les actifs

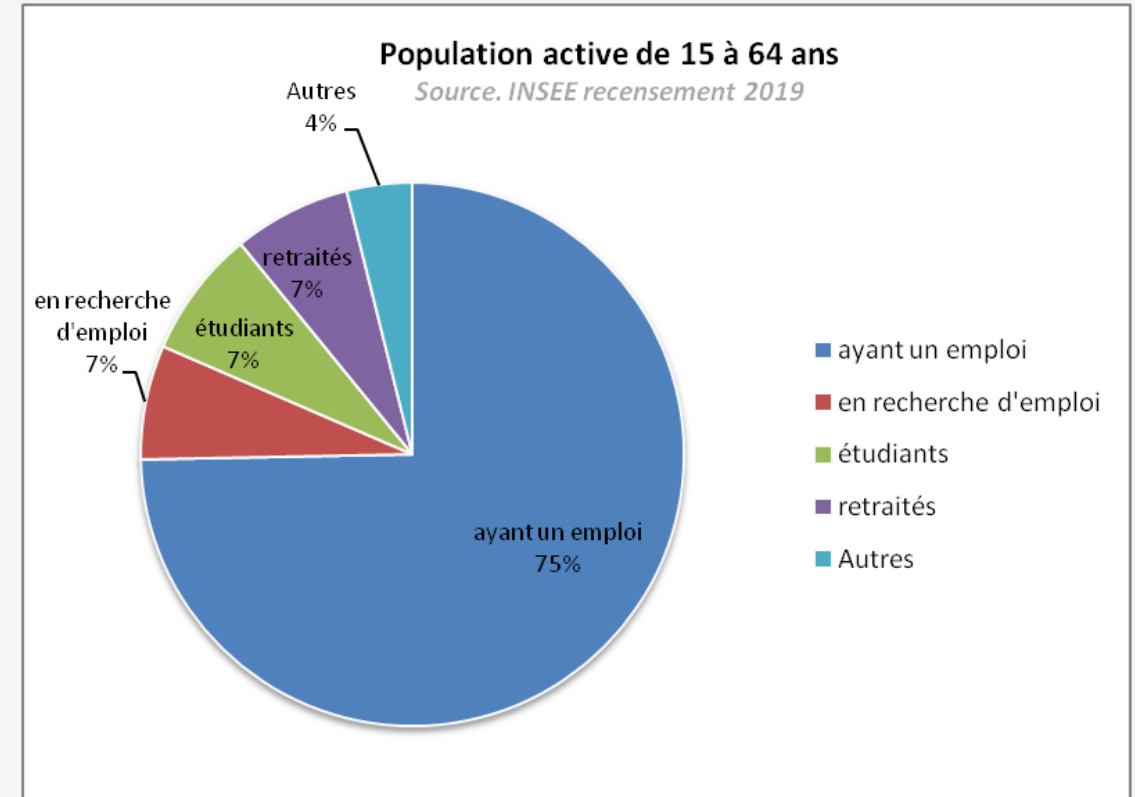
▪ La commune compte **81,5% d'actifs dont 75% d'actifs ayant un emploi et seulement 7 % de chômeurs**, une moyenne légèrement inférieure à celle de la communauté d'agglomération.

▪ **Les emplois sont peu présents** sur le territoire communal comme le montre l'**indicateur de concentration d'emploi (39,5)**.

*En 2019, la commune compte **204 emplois pour 516 actifs ayant un emploi.***

=> Cela confirme le caractère résidentiel du territoire qui reste dépendant des activités de l'agglomération Burgienne voire Lyonnaise

A contrario, la **CA3B est un bassin d'emploi** puisque qu'elle **concentre 57 334 emplois pour 55 367 actifs ayant un emploi** et résidant dans le territoire, soit **un indicateur de concentration d'emploi de 103,6**.



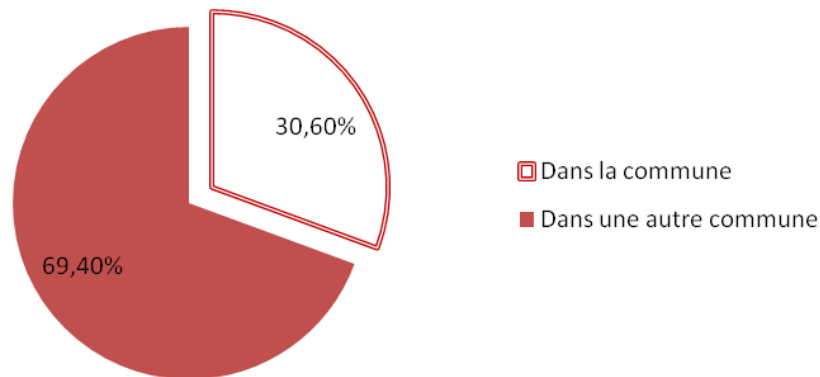
1. Un territoire résidentiel attractif pour les actifs

▪ Seulement 15,5% des actifs ayant un emploi travaillent à Saint-André-sur-Vieux-Jonc, tandis que 30,6% des actifs de la CA3B ayant un emploi travaillent au sein même du territoire.

=> Des conséquences en termes de déplacements domicile-travail : 90% des actifs de la commune utilisent un véhicule motorisé pour se rendre au travail.

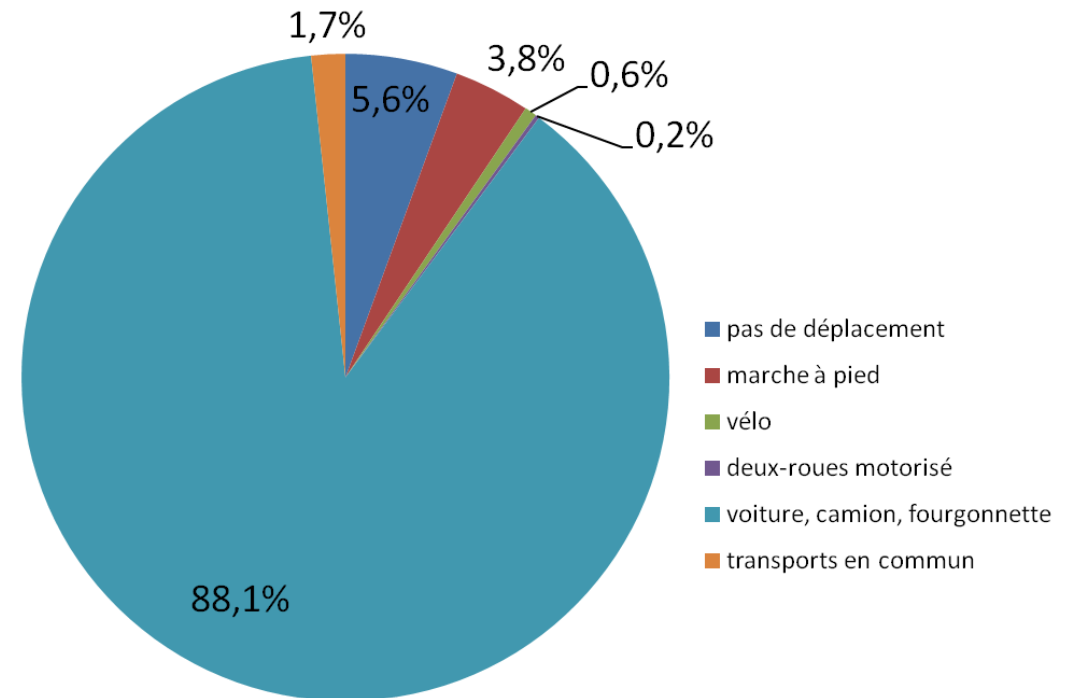
Lieu de travail des actifs et résidents de la CA3B en 2019

Source: INSEE recensement 2019



Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail à Saint-André-sur-Vieux-Jonc

Source : INSEE, recensement 2019



2. Un profil diversifié des emplois proposés malgré une prédominance des industries

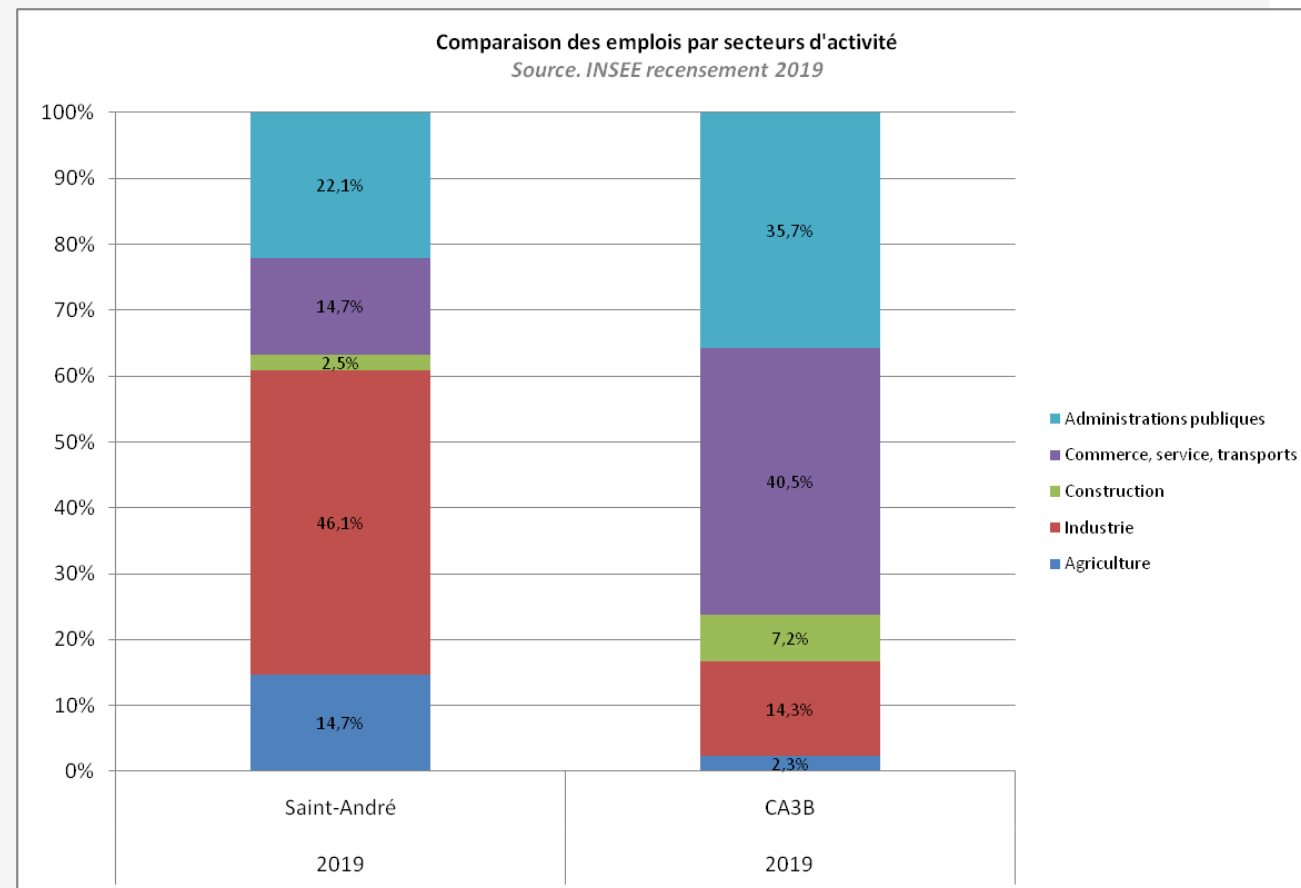


▪ Les secteurs représentant les plus gros employeurs du territoire communal sont : « **l'industrie** » qui concentre **46,1% des emplois** et « **les administrations publiques** » qui regroupent **22,3% d'emplois**.

▪ Une **tendance différente** s'observe sur le **territoire de la CA3B** où les emplois du domaine du commerce, transports et services divers sont les plus représentés (40,5%).

*Une part plus importante d'emplois **liés aux administrations publiques** sur le territoire de la CA3B (35,7%)*

*Une part plus importante d'emplois **liés à l'agriculture** sur le territoire de la commune (14,7% contre 2,3 % pour la CA3B).*



3. Un tissu d'entreprises tourné vers l'industrie et la construction

▪ Sur les **59 établissements** que compte la commune de Saint-André-sur-Vieux-Jonc (activités marchandes hors agriculture), le **secteur de la « construction »** est le plus représenté avec 12 établissements (20,3%), suivi des **« activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien »** avec 11 établissements (18,6%).

Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2020		
	nombre	%
Source : INSEE-SIRENE 2020		
Industrie	8	13,6%
Construction	12	20,3%
Commerce, transport, hébergement et restauration	10	16,9%
Information, communication	0	0,0%
Activités financières, assurance	2	3,4%
Activités immobilières	6	10,2%
Activités spécialisées, services administratifs et soutien	11	18,6%
Administration publique, enseignement, santé, social	5	8,5%
Autres activités de services	5	8,5%
Ensemble	59	100,0%

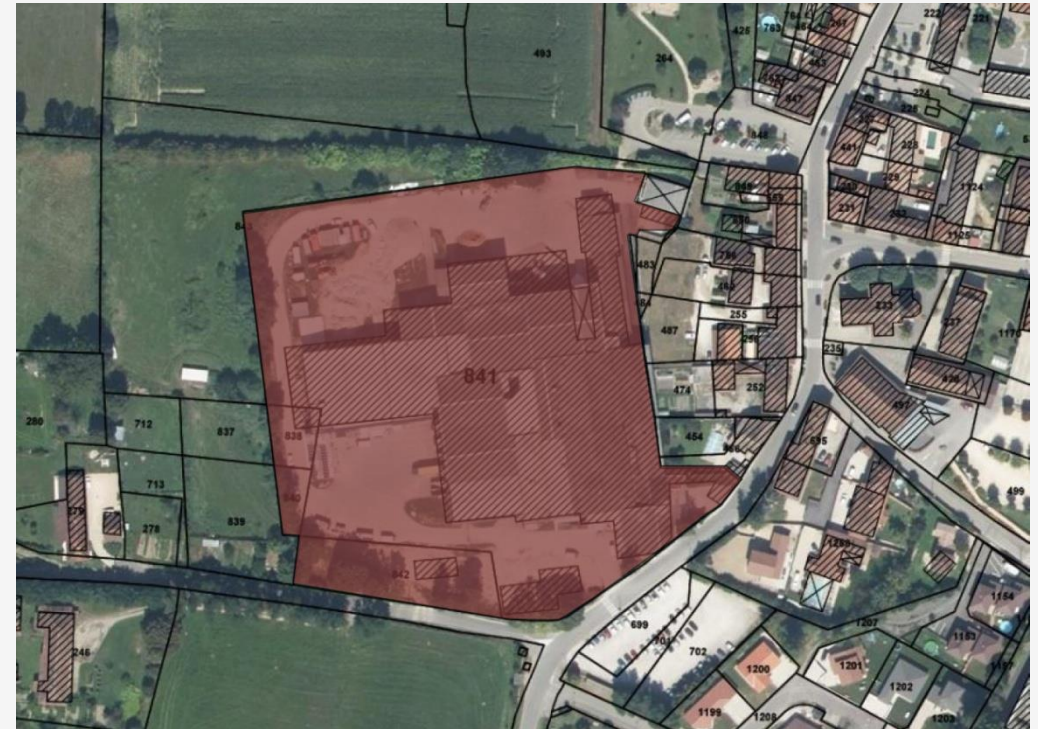
4. Les zones d'activités communales



Située à l'entrée du centre-bourg de Saint-André-sur-Vieux-Jonc, cette zone industrielle d'une superficie d'environ 2,2 hectares accueille un établissement secondaire de l'entreprise CRYSTAL, spécialisée dans l'industrie agro-alimentaire.

Le SCoT Bourg Bresse Revermont indique que les zones d'activités économiques spécifiques doivent être localisées dans les documents d'urbanisme locaux et que leurs projets d'extension doivent être inscrits.

Le SCoT identifie une zone d'activités économiques spécifique à Saint-André-sur-Vieux-Jonc nommée la « charcuterie industrielle », en lien avec l'entreprise CRYSTAL. Il alloue également à cette zone un potentiel d'extension d'1,5 hectares.

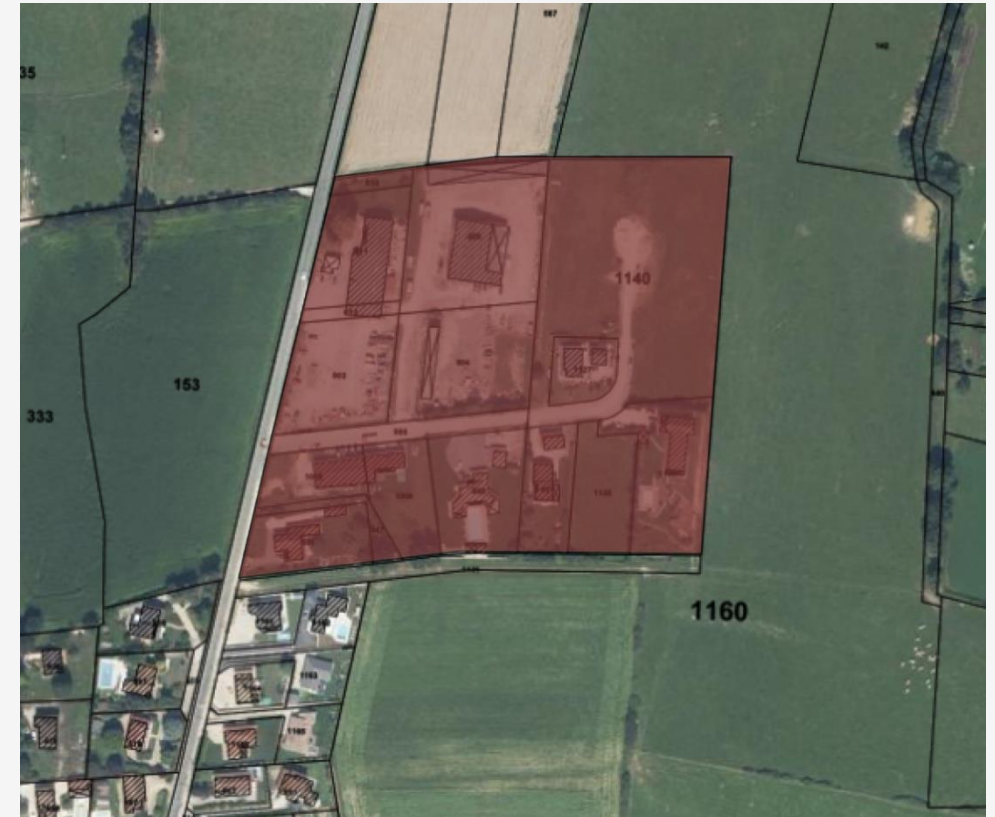


4. Les zones d'activités communales



La zone d'activité le Champ des croix, de 4,01 hectares, accueille des PME dans le secteur de l'industrie, de l'agriculture, du transport, du commerce ou des services .

Les entreprises CUMA (Agriculture, pêche) et Roger Cavallero SARL (industrie manufacturière) ont un effectif de 6 à 9 employés.



5. Zoom sur les activités touristiques

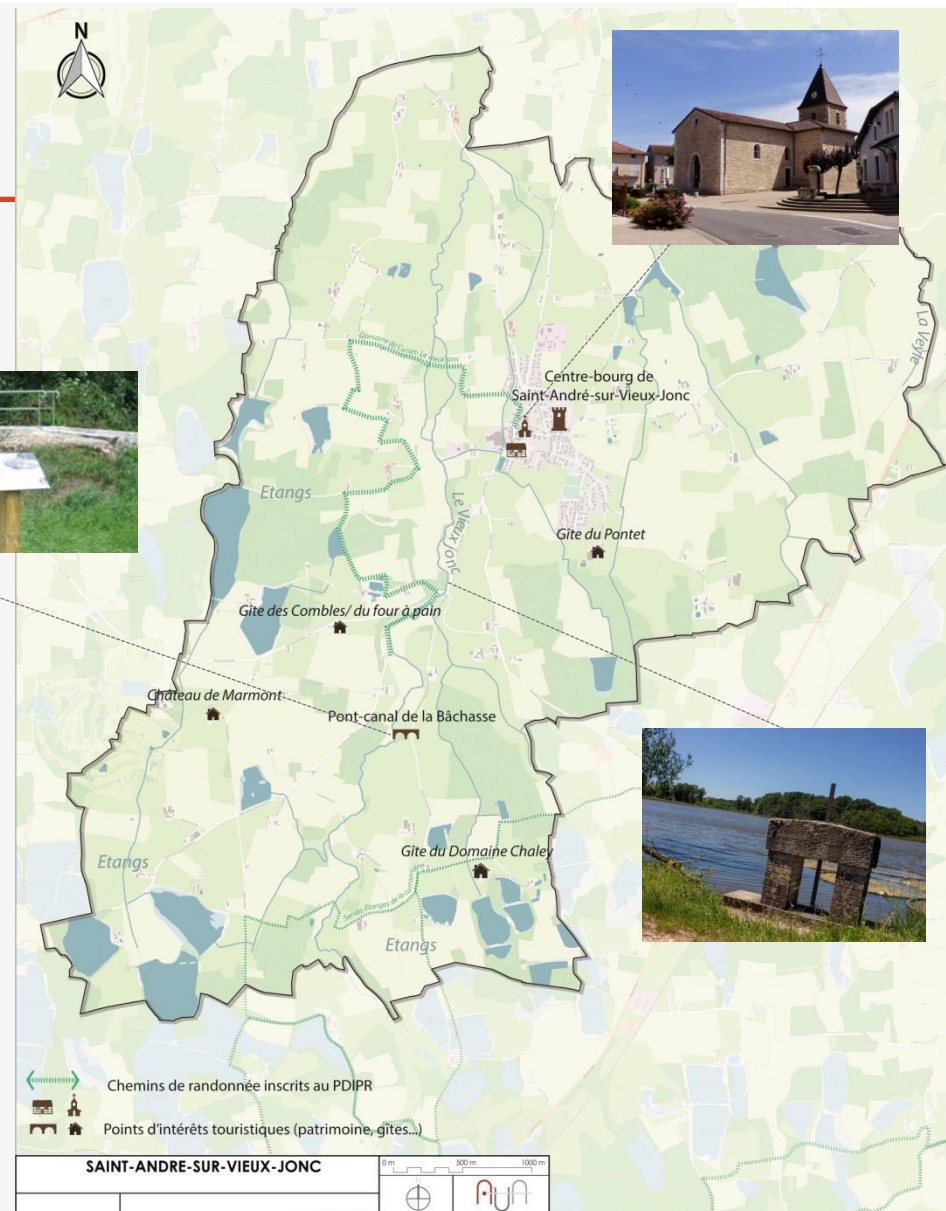
▪ Saint-André-sur-Vieux-Jonc offre plusieurs points d'intérêts touristiques sur son territoire :

- Le pont-canal de la Bâchasse
- L'étang de La Geno
- La rivière Le Vieux Jonc
- La rivière La Veyle
- Des sentiers pédestres

▪ La commune est également équipée d'une aire de camping-caravaning de 5 emplacements depuis 2007, devenue payante depuis 2015.

▪ Elle accueille par ailleurs 4 gîtes ruraux et 2 chambres d'hôtes :

- Gîte du Pontet (capacité de 6 personnes)
- Gîte du Domaine Chaley (capacité de 4 personnes)
- Gîte des Combles/ du Four à Pain (capacité de 10 à 12 personnes)
- Chambre d'hôtes au Domaine du Pontet (capacité de 2 personnes)
- Chambres d'hôtes du Château de Marmont



▪ La commune ne compte aucun hôtel, camping ou autres hébergements collectifs (Source : INSEE recensement 2019).

5. Zoom sur les activités touristiques

- Saint-André-sur-Vieux-Jonc offre plusieurs points d'intérêts touristiques sur son territoire :
 - Le pont-canal de la Bâchasse
 - L'étang de La Geno
 - La rivière Le Vieux Jonc
 - La rivière La Veyle
 - Des sentiers pédestres
- La commune est également équipée d'une aire de camping-caravaning de 5 emplacements depuis 2007, devenue payante depuis 2015.
- Elle accueille par ailleurs 4 gîtes ruraux et 2 chambres d'hôtes :
 - Gîte du Pontet (capacité de 6 personnes)
 - Gîte du Domaine Chaley (capacité de 4 personnes)
 - Gîte des Combles
 - Gîte du Four à Pain (capacité de 10 à 12 personnes)
 - Chambre d'hôtes au Domaine du Pontet (capacité de 2 personnes)
 - Chambres d'hôtes du Château de Marmont
- La commune ne compte cependant aucun hôtel, camping ou autres hébergements collectifs au 1^{er} janvier 2023 (Source : INSEE recensement 2019).

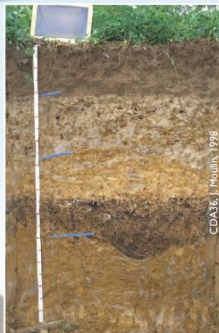
6. L'agriculture : le contexte général – la pédologie

LUVISOLS-RÉDOXISOLS

Ensemble des SOLS SOUMIS À L'EXCÈS D'EAU

■ ■ Représentent 3,6 % du territoire métropolitain ■ ■

Ces sols présentent à la fois les critères des luvisols (cf. **LUVISOLS**), présentant un lessivage (entraînement en profondeur) marqué d'argile et de fer et des rédoxisols (cf. **RÉDOXISOLS**), présentant un engorgement temporaire en eau qui se traduit par une coloration bariolée du sol.



Exemple d'un luvisol-rédoxisol sur schiste à Orsennes (Indre)

FLUVIOSOLS

Ensemble des SOLS DES VALLONS, VALLÉES ET MILIEUX CÔTIERS

■ ■ Représentent 6,3 % du territoire métropolitain ■ ■

Les fluviosols sont des sols issus d'alluvions, matériaux déposés par un cours d'eau. Ils sont constitués de matériaux fins (argiles, limons, sables) pouvant contenir des éléments plus ou moins grossiers (galets, cailloux, blocs). Situés dans le lit actuel ou ancien des rivières, ils sont souvent marqués par la présence d'une nappe alluviale et sont généralement inondables en période de crue.



Exemple d'un fluviosol calcaire issu d'alluvions observé à Lagorce (Gironde)

PLANOSOLS

Ensemble des SOLS SOUMIS À L'EXCÈS D'EAU

■ ■ Représentent 1,5 % du territoire métropolitain ■ ■

Les planosols sont des sols caractérisés par un contraste très important entre les horizons supérieurs perméables et les horizons profonds dont la perméabilité est très faible ou nulle du fait d'une teneur en argile élevée. Il en résulte que les horizons supérieurs sont saisonnièrement gorgés d'eau, donc hydromorphes, et marqués par une coloration bariolée.



Exemple d'un planosol sur Eocène détritique à Argenton/Creuse (Indre)

BRUNISOLS

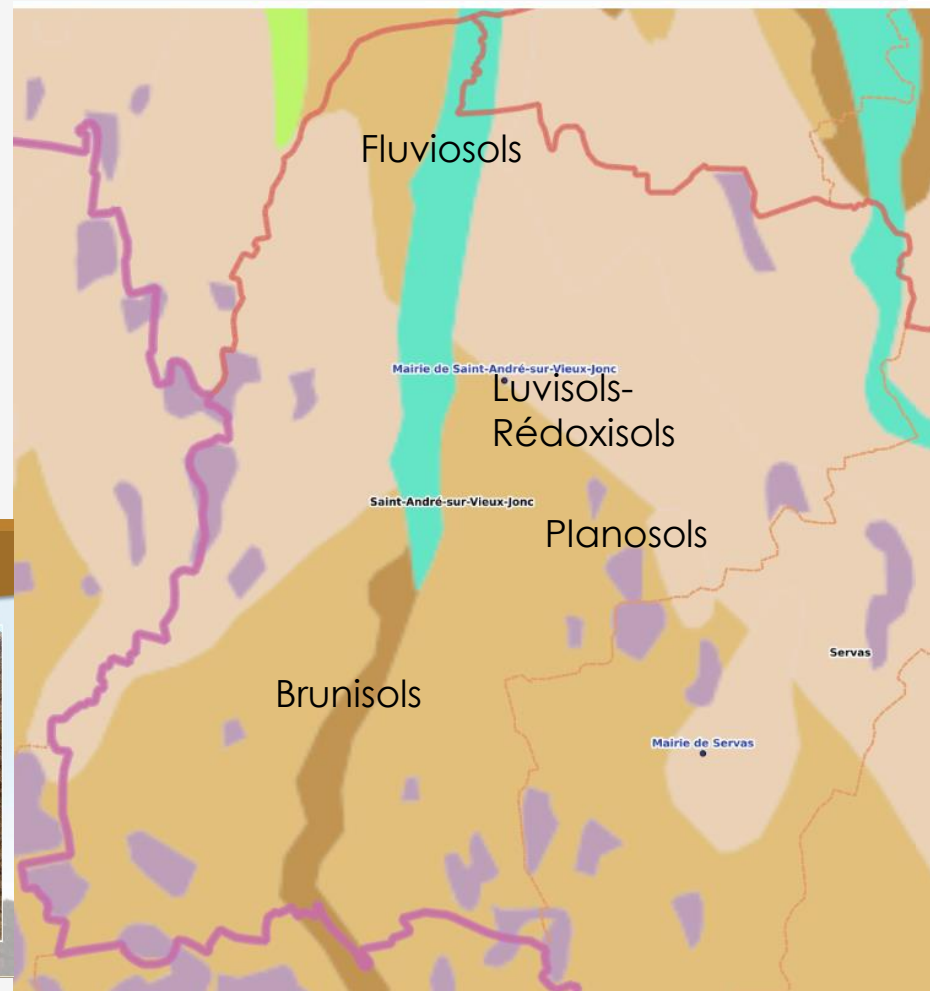
Ensemble des SOLS PEU ÉVOLUÉS

■ ■ Représentent 19,4 % du territoire métropolitain ■ ■

Les brunisols sont des sols ayant des horizons relativement peu différenciés (textures et couleurs très proches), moyennement épais à épais (plus de 35 cm d'épaisseur). Ces sols sont caractérisés par un horizon intermédiaire dont la structure est nette (présence d'agrégats ou mottes), marquée par une forte porosité. Les brunisols sont des sols non calcaires. Ils sont issus de l'altération in situ du matériau parental pouvant être de nature très diverse.



Exemple d'un brunisol sur loess observé à St-Just-Chaleyssin (Isère)



6. L'agriculture : le contexte général – les sigles de qualité

Un territoire sous sigle de qualité : AOP Crème de Bresse, Poularde de Bresse, Volaille ou poulet de Bresse, beurre de Bresse, Chapon de Bresse et 48 IGP

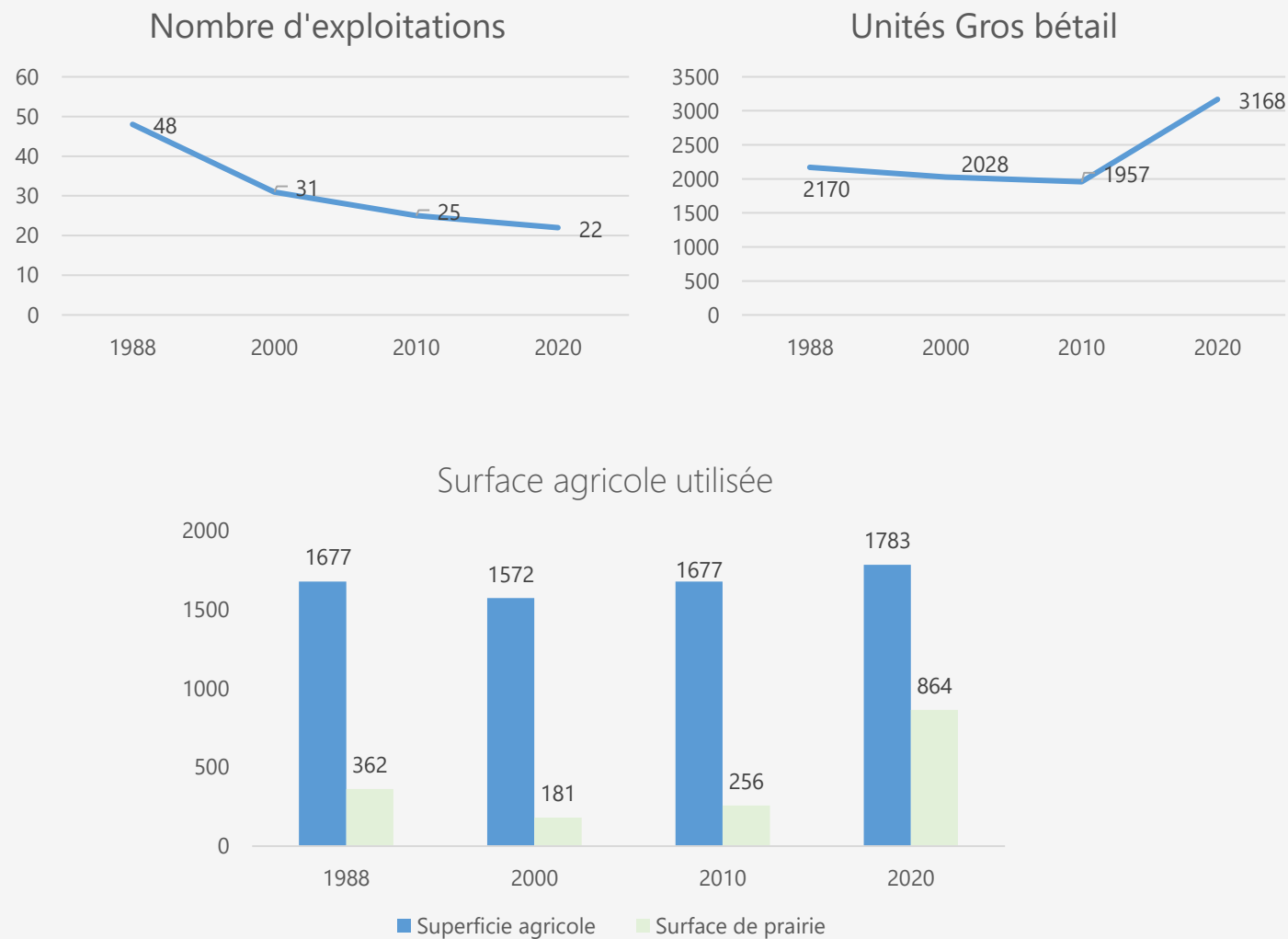


6. L'agriculture : l'évolution de l'activité agricole sur la commune

Un nombre d'exploitations en forte baisse depuis 30 ans

Une activité d'élevage qui se maintient et qui a tendance à augmenter ces 10 dernières années

Une SAU relativement stable

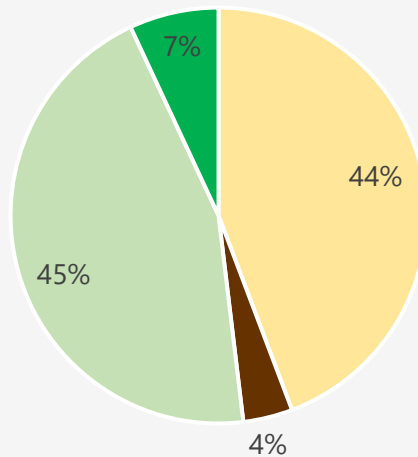


6. L'agriculture : l'assolement

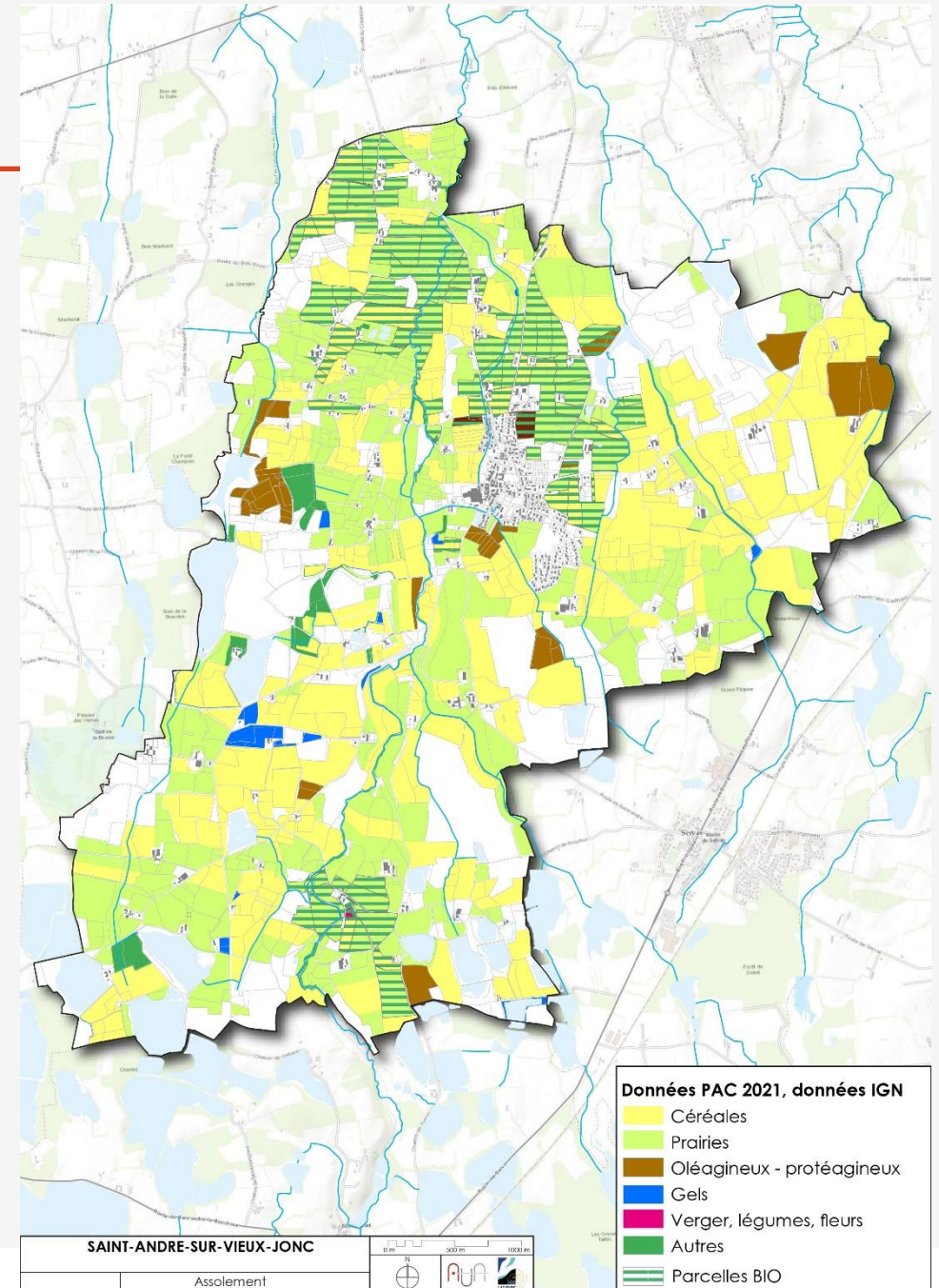
Un territoire occupé majoritairement par des céréales et des prairies

Une SAU totale déclarée à la PAC en 2021 de 1 606 ha

Assolement



■ Céréales ■ Oléagineux et protéagineux ■ Prairies ■ Autres



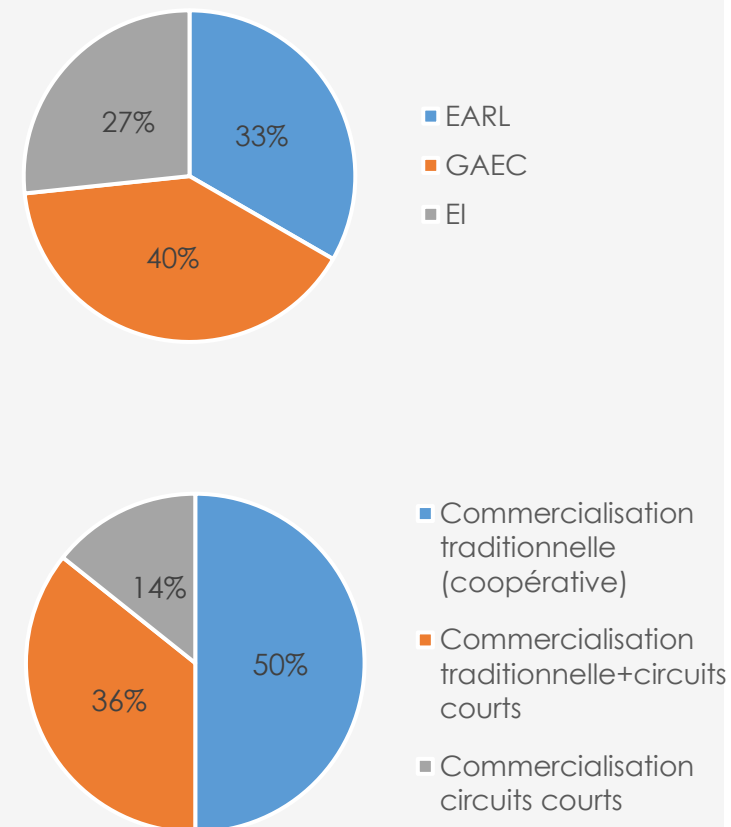
6. L'agriculture : les exploitations agricoles sur la commune

17 sièges d'exploitation en 2023, 16 retours de questionnaires

Un statut juridique principalement de type GAEC → facilite les transmissions familiales

Une surface moyenne par exploitant de 107 ha

Une commercialisation diversifiée



6. L'agriculture : les exploitations agricoles sur la commune

Des productions diversifiées dominées par l'élevage bovin laitier et les grandes cultures

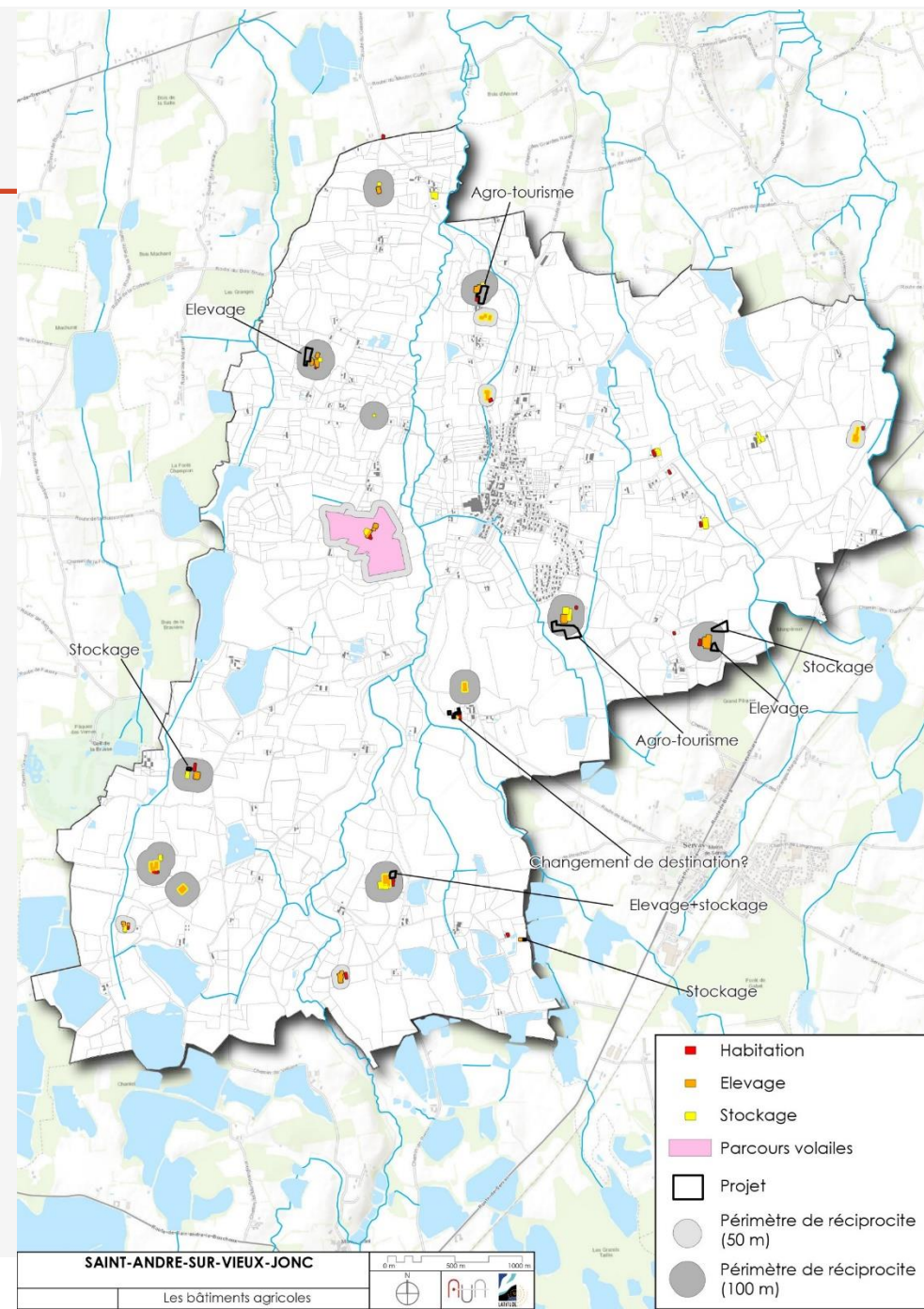
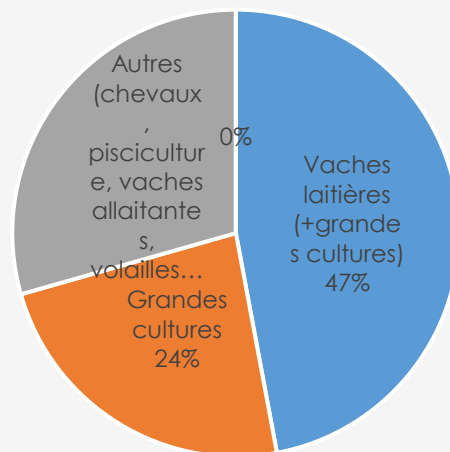
7 Installations classées pour la protection de l'environnement

3 exploitations en agriculture biologique

Une population relativement jeune : 45 ans de moyenne d'âge pour les chefs d'exploitation

5 chefs d'exploitation ont plus de 55 ans et seulement 2 ont une succession avérée

Des agriculteurs avec des projets



- **Maîtriser la croissance démographique continue** de la commune
- **Maintenir la population jeune et familiale** (*renforcement de l'offre d'équipements, de loisirs, offre locative...*)
- **Anticiper un certain vieillissement de la population** (*développer une offre de services destinée à cette tranche de la population*)
- **Diminuer la vacance** et privilégier le renouvellement de l'habitat existant tout en limitant la consommation foncière et le mitage. Poursuivre la diversification du parc de logements tout en tenant compte de la morphologie urbaine existante.
- **Maîtriser le développement résidentiel et le phénomène de densification** par divisions parcellaires
- (Accompagner le changement de destination de certains bâtis vétustes agricoles)

Les enjeux

- **Ne pas entraver les sièges d'exploitation existants** et permettre leur évolution
- **Préserver le foncier agricole**
- **Réfléchir à l'avenir des anciennes granges** identifiées sur la commune
- **Concilier développement de l'activité agricole et préservation de l'environnement et des paysages**

Le potentiel foncier

1. L'analyse de la consommation des espaces
2. Les principaux objectifs du SCoT en matière de foncier
3. Le potentiel foncier au sein de l'enveloppe urbaine

1. L'analyse de la consommation des espaces entre le 01/01/2011 et le 31/12/2021 (Source : Observatoire de l'artificialisation Cerema)

- 7 ha de surface consommée entre 2011 et 2021.

Loi Climat et Résilience :

Une division par 2 du rythme de consommation foncière observé sur 2012-2021 sur la période 2022-2030 puis une division par 4 sur la période 2031-2040.

2. Les principaux objectifs du SCoT Bourg Bresse Revermont en matière de foncier

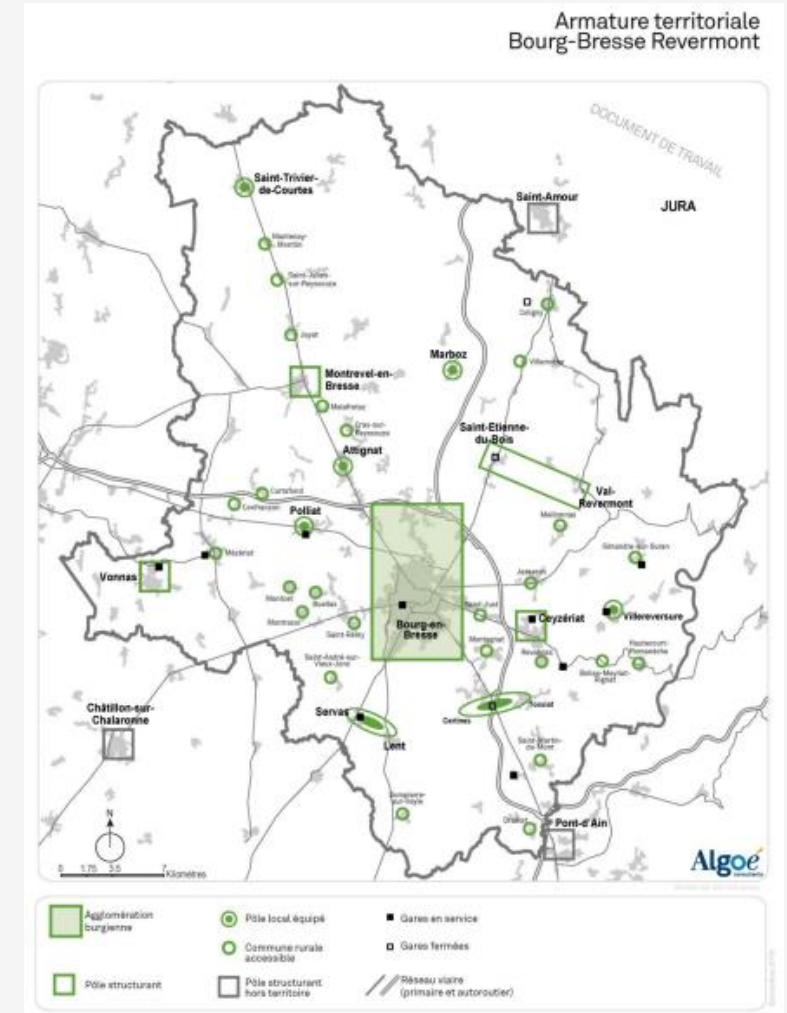
- En tant que commune rurale, la commune doit respecter un **objectif de densité de 13 logements/ha selon le SCoT** sur la période 2016-2035.

OBJECTIFS DE DENSITES MOYENNES	
Cœur urbain de l'agglomération burgienne	40 logements /ha
Hypercentre de Bourg-en-Bresse et secteurs de l'agglomération burgienne hors cœur urbain	Viser une densité a minima équivalente à celle du tissu urbain environnant
Pôles structurants	25 logements /ha
Pôles locaux équipés	20 logements /ha
Communes rurales	13 logements /ha

- Le SCoT renseigne le **bourg de Saint-André-sur-Vieux-Jonc** comme « **pôle autorisé à s'étendre** ».
- Le SCoT alloue un **potentiel d'extension de 8,4 ha** pour la commune de **Saint-André-sur-Vieux-Jonc** sur la période 2015-2035.
- Objectifs de logements :**

Saint-André-sur-Vieux-Jonc : 59 logements sur 6 ans soit 10 logements/an environ

6 logements locatifs sociaux à produire sur 6 ans, soit environ 1 logement/an, soit 10% du total des logements



3. Le potentiel foncier au sein de l'enveloppe urbaine

- **Le potentiel en dent creuse :**

Les dents creuses représentent des unités foncières d'un seul tenant situées dans l'enveloppe urbaine, non construites et indépendantes d'une unité foncière déjà bâtie.

13 dents creuses repérées à Saint-André-sur-Vieux-Jonc représentant 1,8 ha au total, avec des parcelles variant de 551 à 4400 m²

- **Le potentiel par divisions parcellaires :**

Les divisions parcellaires représentent le détachement d'une unité foncière déjà bâties de + de 1500 m², présentant une configuration du terrain intéressante permettant d'accueillir une ou plusieurs construction(s)

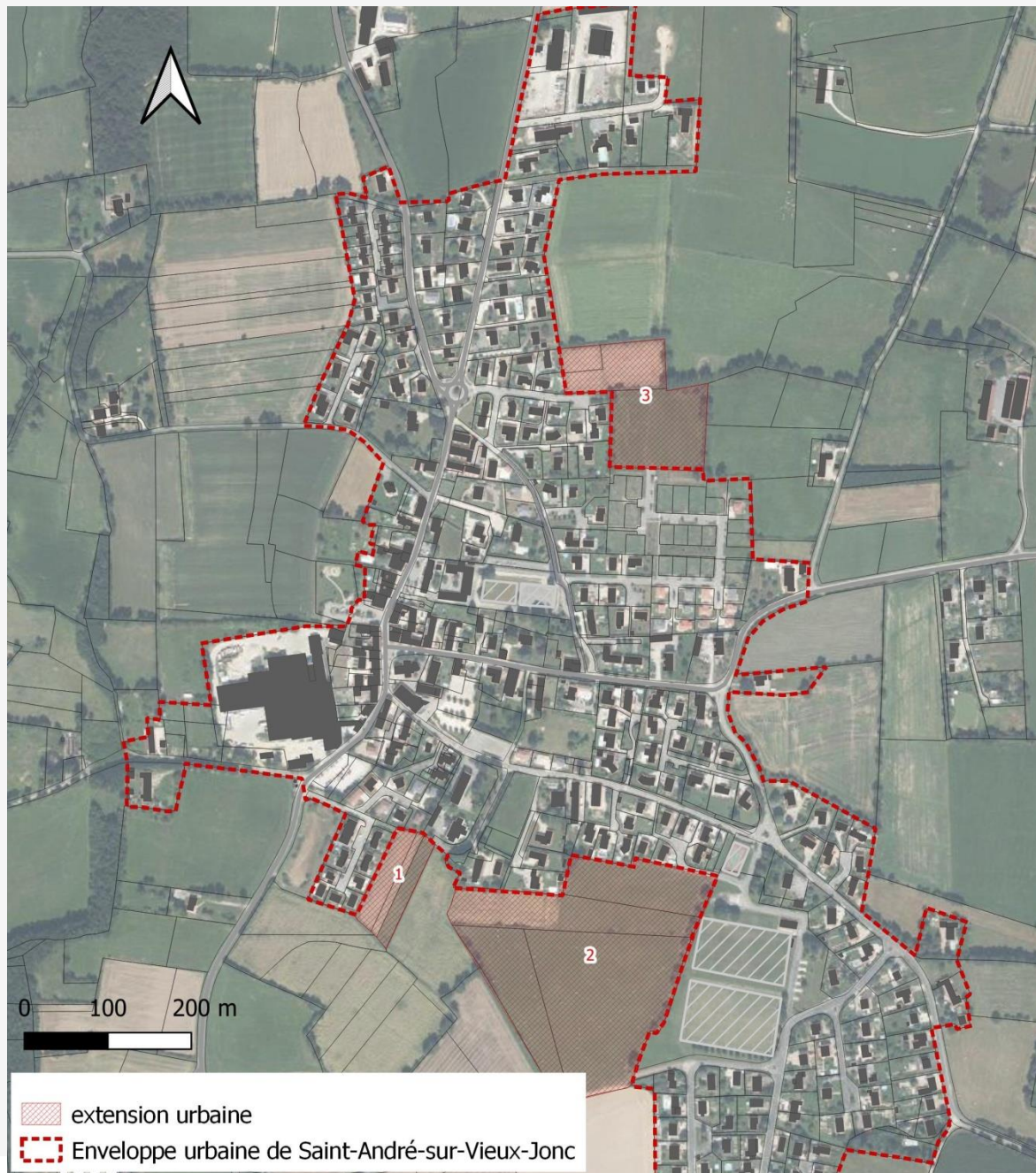
9 parcelles identifiées représentant 1.06 ha au total (construction initiale comprise), avec des parcelles variant de 530 m² à 2864 m²



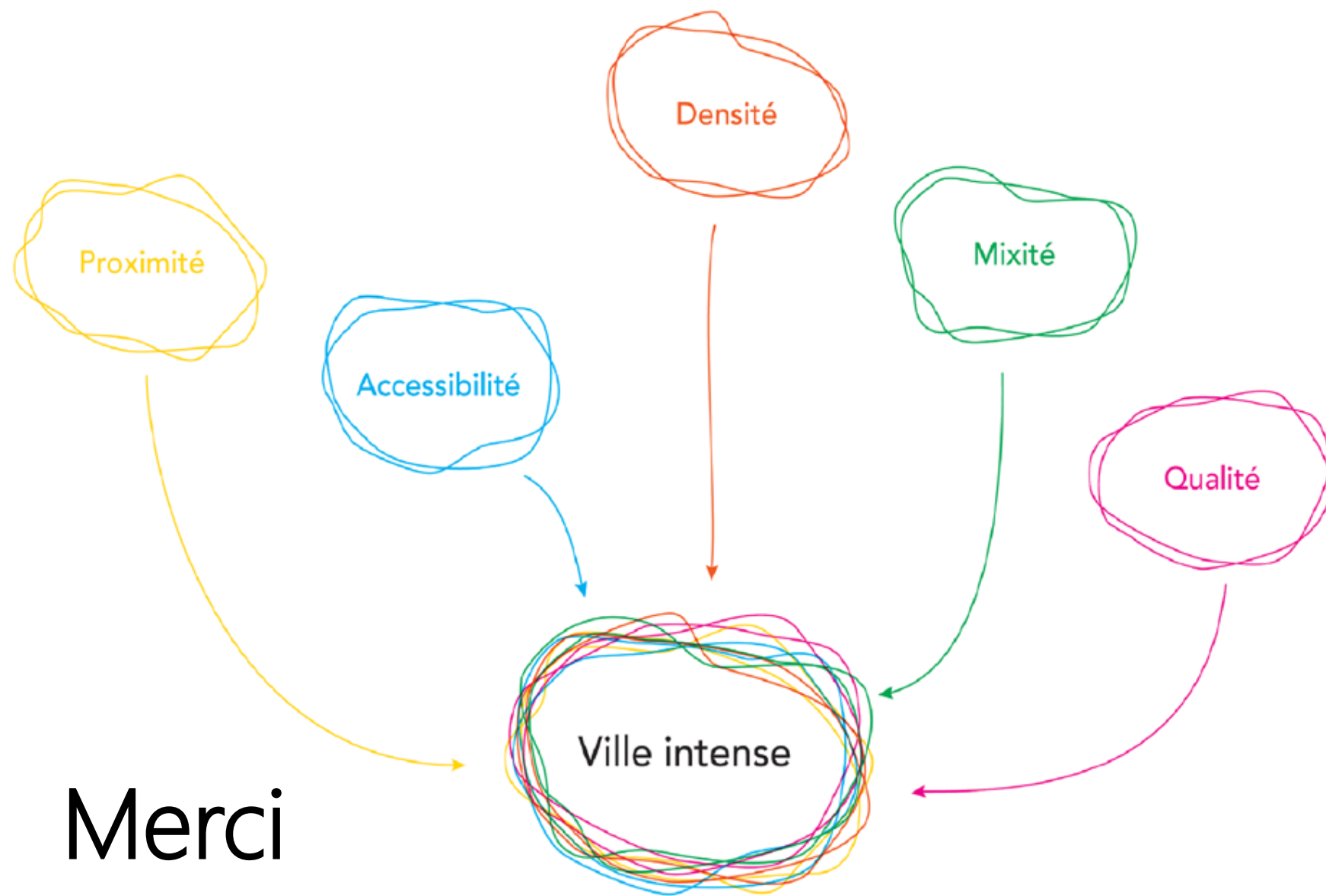
Identifiant	Superficie
DC n°1	2710 m ²
DC n°2	757 m ²
DC n°3	154 m ²
DC n°4	4400 m ²
DC n°5	601 m ²
DC n°6	927 m ²
DC n°7	1700 m ²
DC n°8	1142 m ²
DC n°9	1872 m ²
DC n°10	541 m ²
DC n°11	1800 m ²
DC n°12	551 m ²
DC n°13	951 m ²
TOTAL	18 106 m² soit 1,8 hectares



Identifiant	Superficie
DP n°1	1777 m ²
DP n°2	727 m ²
DP n°3	1695 m ²
DP n°4	590 m ²
DP n°5	626 m ²
DP n°6	1177 m ²
DP n°7	2864 m ²
DP n°8	668 m ²
DP n°9	530 m ²
TOTAL	10 654 m ² soit 1,06 hectares



identifiant	Superficie
EU n°1	6467
EU n°2	56 600
EU n°3	17 689
TOTAL	80 756 m ² soit 8.1 hectares



Merci