

Commune de
Prémeyzel
Département de l'Ain - 01



Carte Communale - Elaboration -



1. Rapport de Présentation

*Vu pour rester annexé à la délibération
du 27 juin 2008.*

*Le Maire,
Joël Thomassier*



Vu pour rester annexé à notre
arrêté de ce jour
Bureau de l'Urbanisme
Rondeau de la Mairie
à Prémeyzel

09 SEP. 2008



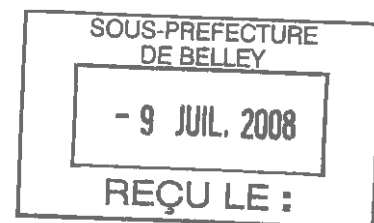
Marielle ABEL



Atelier BDa, Urbanisme et Environnement
Sarl SCOP au capital de 7 000 € - Siren 450 563 259 RCS Chambéry

Parc d'Activités de Côte Rousse
180 rue du Genevois - 73 000 Chambéry
Tel : 04 79 70 55 64 - Fax PA Côte Rousse : 04.79.85.40.15
email : atelier.bda@free.fr

Commune de
Prémeyzel
Département de l'Ain - 01



Carte Communale - Elaboration -



1. Rapport de Présentation

*Vu pour rester annexé à la délibération
du 27 juin 2008.*

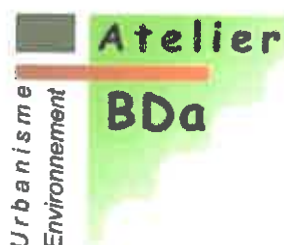
*Le Maire,
Joël Thomassier*



REÇU LE

30 JUIL. 2008

DDASS
Santé Environnement



Atelier BDa, Urbanisme et Environnement
Sarl SCOP au capital de 7 000 € - Siren 450 563 259 RCS Chambéry

Parc d'Activités de Côte Rousse
180 rue du Genevois - 73 000 Chambéry
Tel : 04 79 70 55 64 - Fax PA Côte Rousse : 04.79.85.40.15
email : atelier.bda@free.fr

Sommaire

Sommaire	1
Préambule	5
Diagnostic communal	6
Situation de la commune et approche historique.....	7
I - <i>Présentation</i>	7
1. Situation géographique.....	7
2. Situation administrative	7
II - <i>Toponymie</i>	7
III - <i>Les habitants</i>	8
Approche démographique de la commune	9
I - <i>Evolution démographique générale</i>	9
II - <i>Les facteurs d'évolution démographiques</i>	10
1. Evolution du solde naturel.....	11
2. Evolution du solde migratoire	12
3. Evolution récente.....	12
III - <i>Structure par tranche d'âge</i>	12
1. Evolution depuis les années 80	12
2. Tendance pour les prochaines années.....	13
IV - <i>Evolution des ménages</i>	14
V - <i>Enjeux démographiques</i>	14
L'urbanisation	16
I - <i>Evolution de l'urbanisation</i>	16
1. Evolution depuis le début du XX ^{ème} siècle	16
2. Evolution récente.....	17
II - <i>Typologie et statut des logements</i>	17
1. Les différentes catégories de logements.....	17
2. Les résidences principales	19
3. Les résidences secondaires	21
4. Les logements vacants.....	22
5. La réhabilitation et les OPAH	23
III - <i>Enjeux de l'urbanisation et perspective d'évolution de l'urbanisation</i>	23
Analyse socio-économique	25
I - <i>La population active</i>	25
1. Répartition des actifs	25

2. Niveau de formation des habitants et secteurs d'activité des actifs	26
II - Les activités et entreprises implantées sur le territoire communal	27
1. L'activité agricole	27
2. Les entreprises et artisans de la commune	29
III - Lieu de travail et mouvements pendulaires	30
IV - Enjeux économiques	32
Equipements et vie sociale	33
I - Voirie et circulation	33
1. Accès à la commune	33
2. Dessertes secondaires dans la commune	33
II - Réseaux techniques	33
1. Réseaux EDF, PTT et éclairage public	33
2. Alimentation en eau	33
3. Assainissement	34
III - Ordures ménagères	34
IV - Equipements et services	35
1. Equipements communaux	35
2. Vie associative	36
3. Vie locale	36
V - Le foyer de Roche Fleurie de l'ORSAC	38
VI - Intercommunalité	39
VII - Conclusion	40
Conclusion	41
1. Evolution démographique	41
2. Développement de l'urbanisation	41
3. Mesures d'accompagnement du développement	42
Etat initial de l'environnement	43
Contexte environnemental	44
I - Le cadre physique	44
1. La géologie	44
2. Risques naturels	45
3. L'hydrogéologie	46
4. Les eaux superficielles	46
5. Le climat	47
II - Les Milieux naturels	48
1. Les inventaires naturalistes et les protections réglementaires	48
2. La végétation sur la commune de Prémeyzel	52
3. La faune	54
III - Synthèse : les éléments de l'environnement à prendre en compte dans l'élaboration de la Carte Communale	54

Approche paysagère	55
I - <i>Analyse globale du territoire de Prémeyzel.....</i>	55
1. Le relief.....	55
2. Les limites du territoire	57
3. L'occupation des sols	57
II - <i>Les entités paysagères de Prémeyzel.....</i>	58
1. La vallée du Gland.....	58
2. Le coteau de Prémeyzel	63
3. La zone de montagne.....	69
4. Le paysage bâti.....	71
III - <i>Les enjeux du paysage de Prémeyzel.....</i>	72
Choix retenus pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées.....	73
Eléments de problématique.....	74
I - <i>Evolution démographique.....</i>	74
II - <i>Développement de l'urbanisation</i>	74
III - <i>Mesures d'accompagnement du développement</i>	74
Délimitations des différentes zones de la Carte Communale.....	76
I - <i>Les enjeux de développement de chaque secteur.....</i>	76
II - <i>Les choix communaux en matière de développement de l'urbanisation.....</i>	76
1. Privilégier l'accueil de population dans le village de Prémeyzel	77
2. Diversifier l'offre constructible	78
3. Permettre l'évolution du foyer ORSAC	78
4. Les secteurs où il n'est pas prévu de densification.....	78
III - <i>L'offre constructible de la Carte Communale.....</i>	79
1. L'offre en terrains constructibles.....	79
2. Les possibilités d'accueil de nouveaux habitants.....	80
Incidences de la Carte Communale sur l'environnement.....	81
Le maintien de la diversité des fonctions urbaine et de la mixité sociale.....	82
I - <i>En matière d'habitat et d'équipements.....</i>	82
II - <i>En matière d'activités économiques.....</i>	82
La valorisation et la préservation des milieux naturels et ruraux	83
I - <i>Le classement des secteurs différenciés de la Carte Communale.....</i>	83
II - <i>La protection de l'agriculture</i>	84
III - <i>La préservation des espaces naturels de valeur écologique.....</i>	84
1. Les ZNIEFF.....	84
2. La forêt et les boisements remarquables	84
3. Conclusion.....	84
IV - <i>La prise en compte des enjeux paysagers.....</i>	84
1. La préservation des espaces à dominante naturelle ou agricole.....	84

2.	La préservation des espaces urbanisés	85
3.	La valorisation du patrimoine bâti remarquable.....	85
V -	<i>La gestion des risques et des nuisances.....</i>	85
1.	La prise en compte des risques naturels.....	85
2.	La prise en compte des risques de pollution et de nuisance.....	86
	La prise en compte de la gestion en eau et des possibilités d'assainissement.....	86
I -	<i>Les ressources en eau</i>	86
1.	La situation actuelle et à venir de la commune	86
2.	Les périmètres de captage	87
II -	<i>Le respect des possibilités d'assainissement.....</i>	87
1.	Le village	87
2.	Le foyer ORSAC.....	87
3.	L'assainissement non collectif.....	87
4.	Le réseau d'eaux pluviales	87

Préambule

La réalisation d'une Carte Communale engage les élus dans une démarche globale au cours de laquelle ils font le bilan de l'évolution de la commune et réfléchissent à son avenir dans un objectif de maîtriser et gérer au mieux le développement à l'échelle du territoire communal, voire, à l'échelle intercommunale.

Ainsi, l'intérêt de réaliser une carte communale telle que définie par les articles du Code de l'Urbanisme L.421-1 et suivants, et, R.124-1 et suivants, est avant tout d'éviter l'instruction des permis de construire au coup par coup dans le cadre de la règle de constructibilité limitée.

La Carte Communale permet de déterminer les conditions qui assureront l'équilibre entre le développement de l'espace rural, d'une part, et, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, et ceci, en respectant les objectifs de développement durable.

Sont exposés ici :

- le diagnostic communal où seront développés les aspects suivants : la démographie, l'habitat et le foncier, les équipements et la vie associative, les activités et les finances locales. Il fera également état des prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
- l'analyse de l'état initial de l'environnement comportant les caractéristiques environnementales du site et l'analyse des paysages ;
- les choix retenus pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées dans un souci de préservation et de mise en valeur du territoire.
- l'évaluation des incidences des choix retenus sur le territoire.

Diagnostic communal

SITUATION DE LA COMMUNE ET APPROCHE HISTORIQUE

I - PRESENTATION

1. Situation géographique

Prémeyzel se trouve dans le Bas-Bugey, à 12 kilomètres au Sud-Ouest de Belley. Sa situation dans la partie extrême du Sud-Est du département de l'Ain lui confère une proximité des départements de l'Isère et de la Savoie et du grand pôle urbain de Chambéry, à 40 kilomètres. Plus loin, dans un rayon de 80 kilomètres, se trouvent Grenoble, Lyon, Bourg-en-Bresse ou Genève.

On accède à la commune par la RD10, liaison directe entre la RD992 et la RD19, évitant ainsi le contournement des montagnes de Crans sur l'Est et de Saint Benoît, sur l'Ouest.

Le territoire communal couvre 762 hectares et s'étage de 280 à 750 mètres d'altitude. La commune est située dans un plateau délimité par la Montagne de Saint Benoît à l'Ouest et les Montagnes d'Izieu et de Crans au Sud et à l'Est, que contourne le Rhône dans une large boucle.

2. Situation administrative

Prémeyzel est bordée par 5 communes :

- au Nord, Arbignieu et Saint Bois,
- à l'Est Peyrieu,
- au Sud, Izieu
- au Sud-Est, Brégnier-Cordon
- à l'Est, Saint Benoît.

Elle fait partie du canton de Belley qui englobe 24 communes à l'extrémité Sud-Est du département de l'Ain.

Elle intègre la Communauté de Communes de Belley Bas Bugey qui regroupent également une vingtaine de communes autour de Belley, chef-lieu de canton.

Du point de vue touristique, la commune est située dans l'aire géographique du « Bassin de Belley ».

II - TOPONYMIE

La commune a connu une évolution dans son nom avant de s'appeler définitivement « Prémeyzel » à partir de 1790. On trouve ainsi des traces de :

En 1261 : De Primo Marcello
 En 1344 : Apud Prumacellum
 En 1577 : Premeisel
 En 1650 : Premeisel
 Au XVIII^{ème} siècle, elle fait partie du
 canton de Saint Benoît, district de
 Belley.



III - LES HABITANTS

Les habitants de Prémeyzel sont les **Prémeyzélan(e)s**.

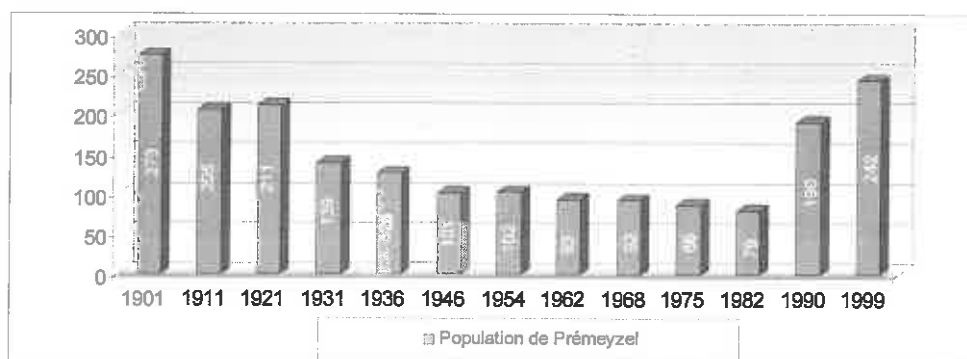


Ils ont été jusqu'à environ 400 à occuper la commune en 1896 (sources Cassini). A partir de cette époque, le nombre d'habitants a progressivement baissé jusqu'à 79 en 1982. Depuis, la commune se repeuple lentement.

APPROCHE DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

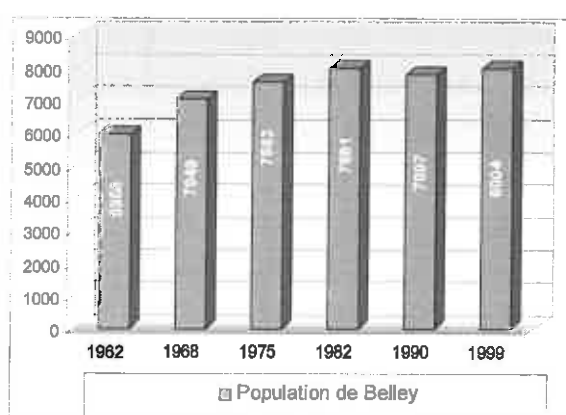
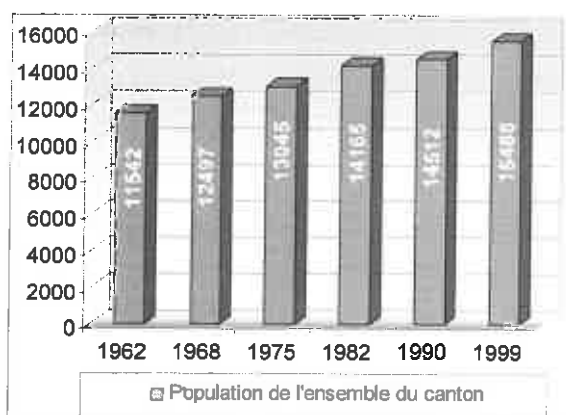
I - EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE GENERALE

Comme toutes les communes françaises, Prémeyzel a subi une **décroissance démographique régulière amorcée par l'exode rural à la fin du 19ème siècle**, accentuée par le déficit des deux guerres. Cette décroissance débute ici précocement, dès 1851. Il faudra attendre **les années 80** avant que la commune ne regagne des habitants. Cette forte augmentation permettant au nombre d'habitants de plus que doubler, est liée à la création en 1987 du foyer d'hébergement de Roche Fleurie de l'ORSAC (ORGanisation pour la Santé et l'ACcueil), dont le recensement prend en compte les pensionnaires comme des habitants de Prémeyzel. Ainsi, on dénombre en 1990 environ 90 pensionnaires.



L'évolution de Prémeyzel se démarque de celle du canton par le fait que :

- le regain d'habitants intervient plus tardivement, plus de 20 ans après,
- la progression est brutale alors qu'elle est restée très lente sur le canton.



Il faut noter que l'évolution générale du canton dépend fortement de celle de Belley qui en 99 représente plus de la moitié des habitants du canton. Chacune des autres communes comptaient en 1999 moins de 750 habitants, et pour 4/5 d'entre elles moins de 500 habitants.

En fait, le canton compte une 20^{aine} de communes dont le développement démographique dépend en grande partie de leur configuration. Ainsi,

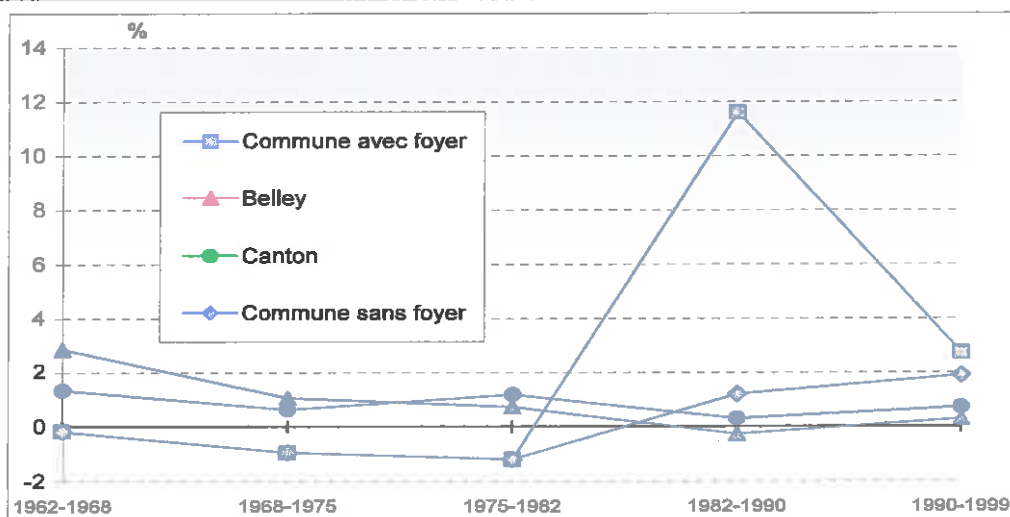
- **Celles de la plaine** du Rhône bénéficient de terrains facilement urbanisables et d'accès rapide à Belley ou à des axes importants comme l'A43 : ainsi Brens, Peyrieu, Virignin, Saint Benoît ou Bregnier-Cordon comportent le plus d'habitants et leur population n'a cessé d'augmenter depuis les années 60. Il s'agit aussi des communes proches de Yenne, facilement accessibles depuis Chambéry par le tunnel du Chat (Nattages, Parves...).
- D'autres, souvent situées **sur les coteaux** ont peu à peu regagné des habitants à partir des années 70.
- **Les plus en retrait de la plaine**, notamment celles dans la vallée du Gland ou de la Combe de Praille, ont vu leur démographie stagner (voire baisser comme Saint Bois) jusque dans les années 80 et ne se regagnent quelques habitants que depuis 10 à 20 ans : c'est le cas de Prémeyzel.

Ces dernières conservent un caractère rural avec une majorité de constructions anciennes regroupées en petits hameaux denses cernés par des terres agricoles.

II - LES FACTEURS D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUES

L'évolution démographique dépend de deux facteurs : le solde naturel, différence entre les taux de natalité et de mortalité, et, le solde migratoire, différences entre les sorties et les entrées d'habitants sur la commune. Le tableau suivant met en évidence leur valeur depuis 1962 :

Périodes de recensement		1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Prémeyzel	Solde naturel	-0.72	-0.8	-1.54	-1.25	-1.05
	Solde migratoire	0.54	-0.16	0.34	12.84	3.77
	Taux variation annuel	-0.18	-0.96	-1.2	11.59	2.72
Belley	Solde naturel	0.92	1.03	0.85	0.58	0.25
	Solde migratoire	1.93	0.03	-0.12	-0.85	0.03
	Taux variation annuel	2.85	1.06	0.73	-0.27	0.28
Canton de Belley	Solde naturel	0.32	0.39	0.26	0.18	0.07
	Solde migratoire	1.02	0.23	0.92	0.12	0.65
	Taux variation annuel	1.34	0.62	1.18	0.3	0.72



Taux de variation annuel – Données INSEE, RGP99

Jusqu'en 1975, que ce soit la commune de Prémeyzel, celle de Belley ou plus généralement le canton, l'évolution démographique ralentit, tout en étant négative pour Prémeyzel. A partir de 1982, Prémeyzel va se différencier fortement de l'ensemble du canton dont la croissance continue de baisser très lentement, avec une brutale augmentation de population. Ceci s'explique par la création du foyer ORSAC qui accueille depuis 5 à 6 ans environ 140 personnes, ce chiffre n'évoluant que très peu d'une année sur l'autre.

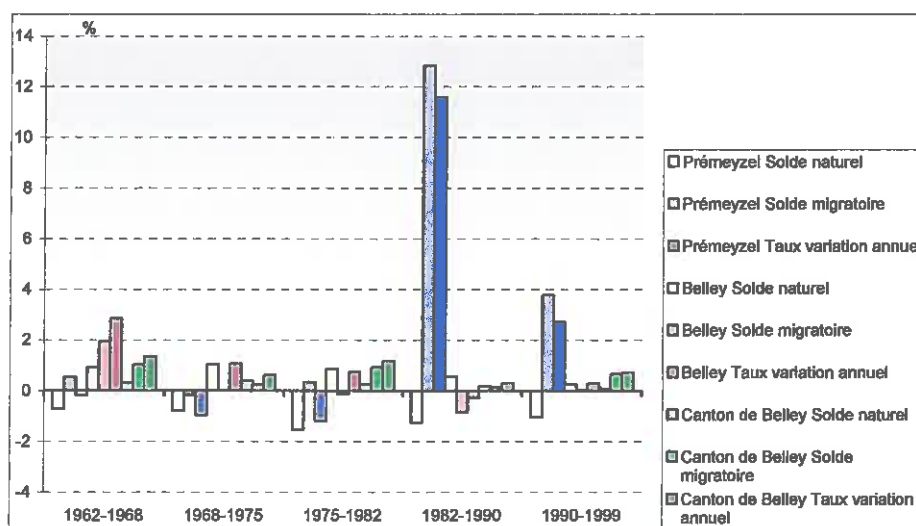
Si on enlève les pensionnaires du foyer (en se basant sur la population des ménages donnée par le RGP 1999 de l'INSEE), à partir de 1982, la population de Prémeyzel va également croître avec 1,2% de taux moyen annuel (gain d'une vingtaine de personnes), ce qui non seulement est important par rapport à la situation de la commune, mais de plus, est supérieur à l'évolution du canton qui décroît (l'évolution est même négative pour la seule commune de Belley).

Il faut signaler que quelques employés du foyer sont venus habiter le village

1. Evolution du solde naturel

Depuis 1962, les taux de natalité et de mortalité ont du mal à s'équilibrer sur la commune entraînant un solde naturel négatif : si entre 1962 et 1975, on comptabilisait 1 naissance pour 2 décès, depuis 1982 - alors qu'à partir de cette date, la commune a connu de nouveaux arrivants – on est passé à un rapport de 1 naissance pour 3 décès. Cela démontre un certain vieillissement de la commune : les nouveaux arrivants de la période 1982/1990 ont permis toutefois de réduire le solde naturel même s'il reste négatif. Il faut aussi noter que les données prennent les pensionnaires du foyer qui n'auront aucune conséquence sur le taux de natalité, alors qu'ils en auront sur le taux de mortalité. Personnes souvent fragilisées et dépressives, on y dénombre plusieurs décès chaque année. Par ailleurs la moyenne d'âge se situait aux environs de 57ans en 2006, les personnes les plus âgées ayant 78 ans.

Prémeyzel se démarque ici de Belley et de l'ensemble du canton qui ont connu depuis 1962 un solde naturel toujours positif. Il est à noter que si la commune de Belley avait un solde naturel autour de la valeur 1 entre 1962 et 1982, il a eu tendance à diminuer depuis. Quant au reste du canton, l'équilibre se fait tout juste entre mortalité et natalité.



Soldes naturels et migratoires – Données INSEE, RGP99

2. Evolution du solde migratoire

Dans la plupart des cas, c'est le solde migratoire qui influe le plus sur le taux de variation annuel (par des valeurs positives ou négatives) du fait d'une valeur quasi nulle du solde naturel, résultat d'un équilibre entre les taux de natalité et de mortalité, ce qui se passe effectivement sur l'ensemble du canton. La particularité de Prémeyzel tient du fait que, jusque dans les années 80, les variations du solde migratoire sont moins importantes que celles du solde naturel.

Entre 1982 et 1990, **le solde migratoire fait une envolée** (le foyer ORSAC apporte environ 90 personnes supplémentaires sur la commune), entraînant automatiquement avec lui le taux de variation annuel. Jusqu'en 1999, ce sont encore une cinquantaine de pensionnaires supplémentaires qui s'ajoutent. Depuis leur nombre est stable (autour de 140).

Depuis 1990, le solde naturel, toutefois toujours négatif entre 1990 et 1999, a tendance à augmenter progressivement.

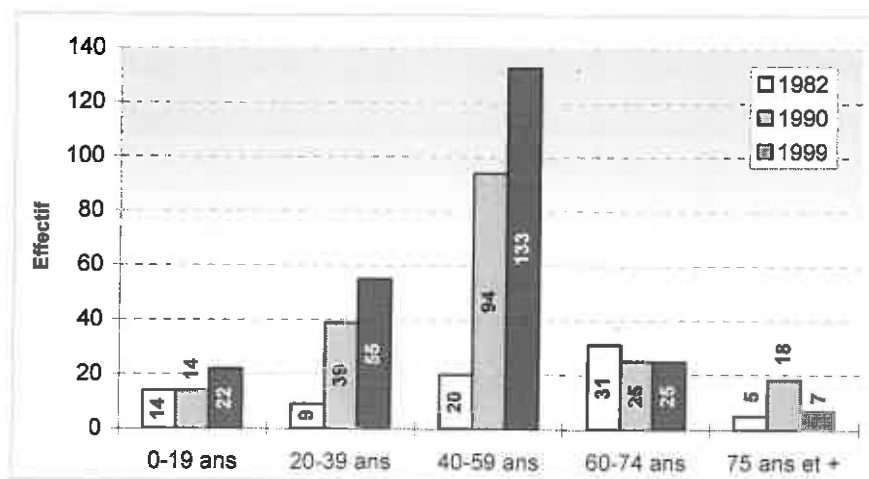
3. Evolution récente

Le foyer d'hébergement compte actuellement 141 pensionnaires ce qui représente environ les 3/5^{ème} de la population totale de la commune. Sans les pensionnaires, le nombre des habitants est passé de 75 en 1982 à 138 en 1999. Aujourd'hui, il s'élève à 98 c'est-à-dire que depuis 1982 (avant la création du foyer), la commune a regagné environ 25 habitants en 23 ans, soit un taux de variation annuel entre 1982 et 2005 de 1.32%, ce qui est relativement important pour une commune rurale. La taille moyenne des ménages étant de 2,5, cela voudrait dire qu'environ 8 foyers sont venus s'installer sur la commune depuis 23 ans, soit 1 foyer tous les 4 ans environs.

III - STRUCTURE PAR TRANCHE D'AGE

1. Evolution depuis les années 80

La structure de la population donne des éléments de compréhension de l'évolution générale d'une commune.



Structure par tranche d'âge – Données INSEE, RGP99

En 1982, la population est relativement âgée avec **45,5% de plus de 60 ans**. Si le nombre de jeunes n'est toutefois pas négligeable, on note cependant que le nombre de personnes en âge de procréer sont peu nombreuses ce qui explique un solde naturel négatif important entre 1975 et 1982 (seulement 2 naissances pour 11 décès !).

Après 1982, la donne change : entre 1982 et 1990, la population accueille 123 personnes supplémentaires en lien avec la création du foyer. Cela aura surtout une **incidence particulière sur la tranche intermédiaire des 40-59 ans** mais également sans doute sur la tranche des 20-39 ans qui quadruple pratiquement ses effectifs même si on peut supposer qu'il s'agit aussi du report d'une partie de la tranche des 0-19 ans de 1982. Ainsi en 1990, **70% de la population a entre 20 et 59 ans**.

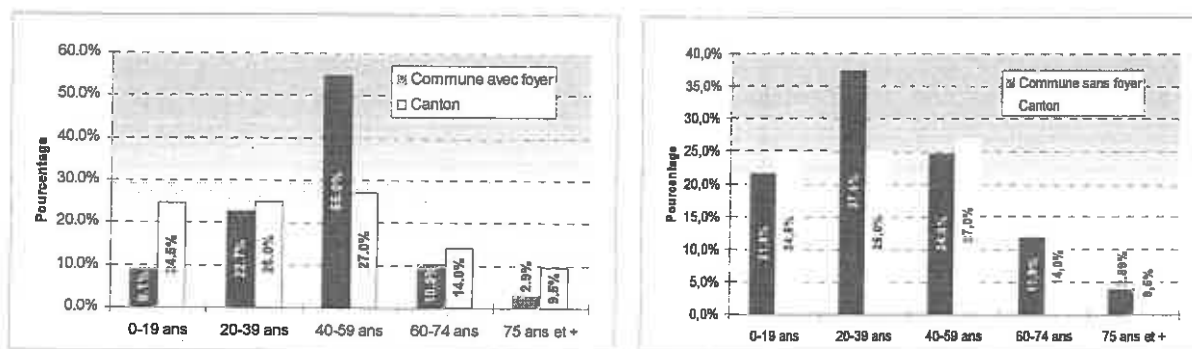
Il est également vraisemblable qu'une partie des 60-74 ans de 1982 se soit reportée sur la tranche suivante en 1990 puisqu'ils font plus que tripler.

En 1999, les tranches inférieures à 60 ans augmentent encore en effectif, faisant **baissier pratiquement à 28 % la part des plus de 60 ans**. Cela s'explique encore par l'accueil de 72 personnes supplémentaires sur la commune : si une bonne part représente sans doute des nouveaux pensionnaires du foyer, il est vraisemblable que quelques foyers avec enfants se soient installés sur la commune à ce moment là, ce qui se traduit par une **augmentation des plus jeunes et surtout 10 nouvelles naissances entre 1990 et 1999**. En effet, la moyenne d'âge des pensionnaires est de 57 ans avec une forte majorité de personnes de 50 à 59 ans (pour 50% d'entre eux). (environ 2/3 des pensionnaires ont entre 40 et 59 ans).

Il est aussi à noter qu'entre 1990 et 1999, on comptabilise 30 décès sur la commune qui, même s'ils ont pu concerner des pensionnaires du foyer (qui ont jusqu'à 80 ans environ), ont sans doute participé à faire chuter les plus de 60 ans à 13 % environ.

2. Tendances pour les prochaines années

En conclusion, les résultats sont fortement faussés par la présence des pensionnaires du foyer. Si on considère que la structure par tranches d'âge des pensionnaires n'a pas beaucoup évolué (on note une augmentation en âge d'environ 0,86 an par an, soit un passage de la moyenne d'âge de 52 ans à 57 ans entre 1999 et 2006), on trouve approximativement le deuxième tableau ci-après.



Structure par tranche d'âge, commune / canton – Données INSEE, RGP99 et foyer ORSAC (2006)

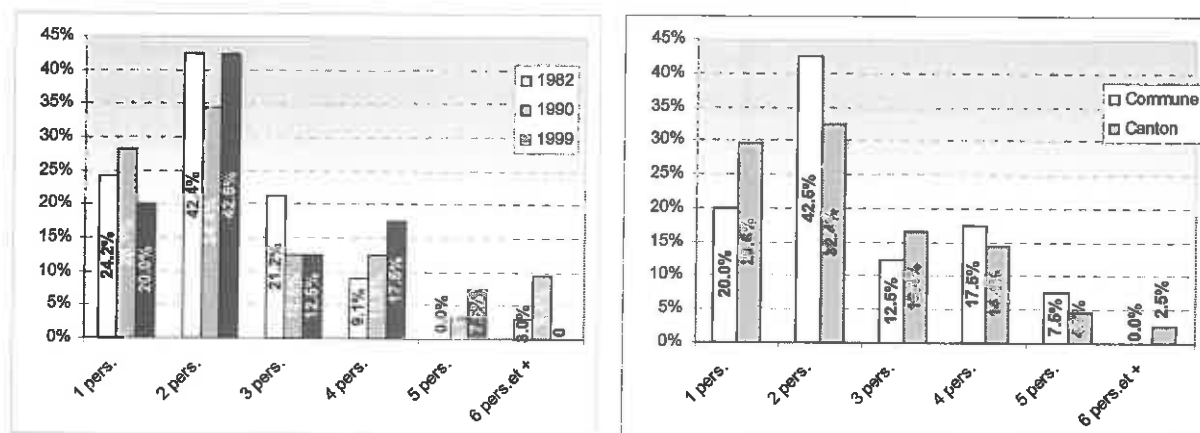
En comparant à l'ensemble du canton, la différence se situe surtout au niveau des 20-39 ans qui représente presque 12 % de plus sur Prémeyzel que sur le canton. On note également une

part moins importante des plus 60 ans sur Prémeyzel (environ 16% contre 24% sur le canton). Ainsi Prémeyzel semble une commune relativement jeune.

Toutefois, peut aussi se poser la question du **report dans les 20 à 30 prochaines années des 40-59 ans qui représentent un quart de la population de la population.**

IV - EVOLUTION DES MENAGES

Le tableau suivant correspond aux habitants de Prémeyzel sans les résidents du foyer. On remarque que depuis 1982, une majorité de ménages de 1 à 2 personnes, ce que l'on retrouve souvent en milieu rural. Toutefois, contrairement à beaucoup de petites communes où l'on remarque une diminution des familles les plus grandes au profit des plus petites, sur Prémeyzel, on note une **part plus importante des ménages de plus de 2 personnes en 1990 et 1999 qu'en 1982**. Ainsi, en 1999, **¼ des ménages étaient constitués de 4 personnes et plus**, ce qui laisse supposer que la population est effectivement assez jeune, qui va de paire avec la forte part des 20/39 ans du RGP99.



Taille des ménages commune / canton – Données INSEE, RGP99

Si la part des ménages de 1 à 2 personnes est à peu près équivalente que sur le canton, Prémeyzel compte davantage de ménages de 2 personnes. On y dénombrait également plus de famille de 4 et 5 personnes, ce qui renforce le fait que la commune doit être davantage jeune et active par rapport à d'autres communes voisines.

V - ENJEUX DEMOGRAPHIQUES

Comme beaucoup de communes rurales, Prémeyzel a vu sa démographie régresser au cours à partir de la moitié du XIXème et tout au long du XXème siècle, suite à l'exode rural, jusque dans les années 80 où s'est implanté le foyer ORSAC sur le territoire.

Depuis, le nombre d'habitants hors foyer a également augmenté de 25 personnes, soit 7 ménages supplémentaires, dont un ou deux dont un membre travaillait au foyer. Cette évolution est caractéristique de Prémeyzel : en effet les communes alentours, situées dans le périmètre délimité par les montagnes de Saint Benoît, d'Izieu et de Crans, éloignées de la plaine et des grands axes de circulation, ont eu tendance à continuer à perdre des habitants

encore plus tardivement. C'est depuis la dernière décennie seulement que la population de ces secteurs tend à augmenter.

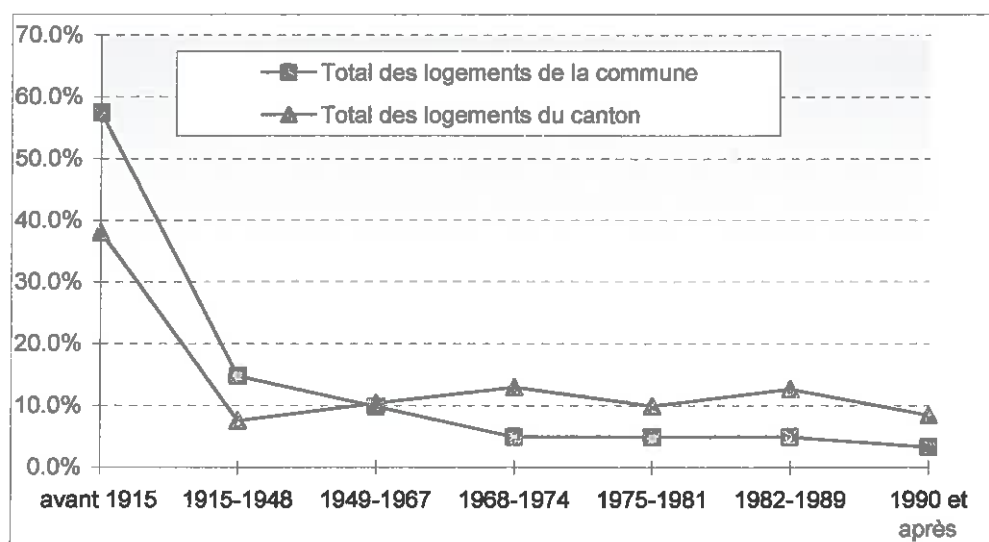
S'il est important que Prémeyzel puisse évoluer et accueillir de nouveaux habitants de manière à préserver la vie du village, il s'agira également de **bien évaluer les capacités d'accueil au vu des équipements, sans dénaturer le cadre actuel qu'offre la commune et qui a su être préservé, source d'attraction à ne pas négliger.**

L'URBANISATION

I - EVOLUTION DE L'URBANISATION

1. Evolution depuis le début du XX^{ème} siècle

Le tableau suivant montre le nombre de logements selon l'époque d'achèvement des constructions :



Nombre de logements selon l'époque d'achèvement de la construction – Données INSEE, RGP 1999

On remarque l'ancienneté des constructions de Prémeyzel avec environ **¾ des logements qui datent d'avant 1948**. A partir des années 70, la part de nouveaux logements reste stable sur les diverses périodes de recensement, c'est-à-dire autour de 3 %, ce qui est très faible.

La courbe ci-dessus reflète bien l'évolution démographique de Prémeyzel qui n'a cessé de diminuer depuis la moitié du 19^{ème} siècle, puis qui a stagné à partir des années 60.

Les constructions de l'ensemble du canton sont proportionnellement **moins anciennes** et l'activité de la construction y a été **plus intense** ces dernières décennies. En effet, il comporte un certain nombre de communes dans la plaine, proches de toutes commodités ou d'axes routiers importants, il s'est donc globalement davantage développé que Prémeyzel seule. On note toutefois une baisse de l'activité sur la dernière période de recensement.

	avant 1915	1915 - 1948	1949 - 1967	1968 - 1974	1975 - 1981	1982 - 1989	1990 - 1999	Depuis 1999	Total
Nbre de logts construits sur le canton	2883	574	788	982	751	960	639		4694
Nbre de logts construits sur la commune	35	9	6	3	3	3	2		61
Moy. de logts construits sur la commune par an		0.3	0.3	0.4	0.4	0.4	0.2		
Part des logements construits sur la commune / canton	1.2%	1.6%	0.8%	0.3%	0.4%	0.3%	0.3%		1.3%

Part de logements construits selon l'époque d'achèvement – Données INSEE, RGP 1999

Le tableau précédent que le nombre de logements construits sur la commune par an reste faible, - entre 0.2 et 0.3 – mais régulier. Par contre la part de logements construits sur Prémeyzel par rapport au canton n'a cessé de diminuer depuis le début du 20^{ème} siècle. Si elle est très faible, elle stagne à 0.3% depuis les années 60, c'est-à-dire qu'elle suit proportionnellement l'évolution de la construction sur le canton.

2. Evolution récente

Depuis cinq ans, Prémeyzel ne comptabilise 5 nouveaux logements, 2 constructions nouvelles et 3 changements de destination pour de l'habitat, ce qui représente une évolution par rapport aux années précédentes où la moyenne était d'une construction tous les 5 ans.

		2001	2002	2003	2004	2005	2006	Total
PC déposés pour habitat	Créations			1		1	3	5
	Réhabilitations		1	1				2
	Modifications		1			1	1	3
PC déposés foyer ORSAC	Créations			1				1
	Modifications			1	1			2
DT habitat		1	2	1	3	4	1	12
PC déposés bât. agric.	Créations	2						2

Permis déposés – Données Mairie, Août 2006

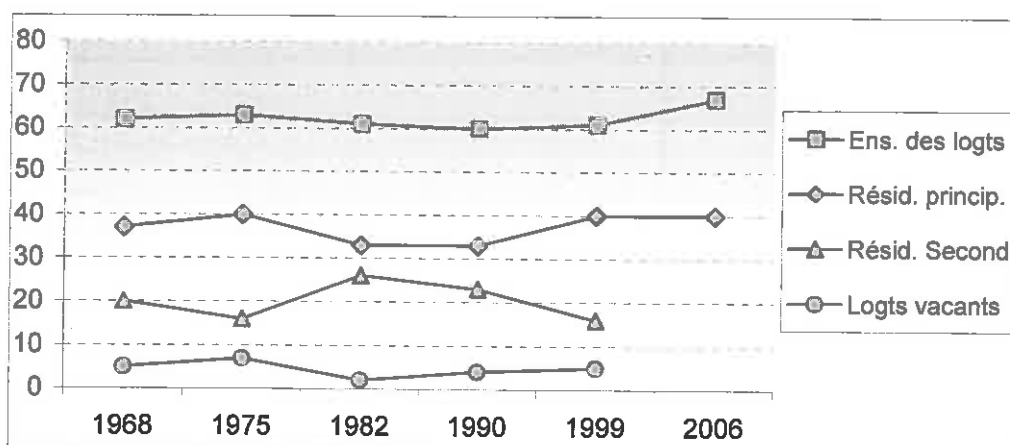
Par ailleurs, entre 2001 et 2006, il y a eu 10 CU déposés pour moitié en vue de la vente d'un terrain par son propriétaire et pour moitié en vue d'une construction nouvelle pour un particulier à qui n'appartient pas le terrain : ils ont tous été refusés du fait de la situation des terrains hors des espaces actuellement urbanisés.

II - TYPOLOGIE ET STATUT DES LOGEMENTS

1. Les différentes catégories de logements

1.1 Evolution depuis 1968

Le graphe suivant montre l'évolution des catégories de logements depuis 40 ans :



Evolution par catégorie de logements – Données INSEE, RGP 1999

Il met en évidence deux points :

- la **stagnation du nombre de logements, toute catégorie confondue**, depuis les années 60. On note cependant une légère augmentation depuis 1999.
- l'**évolution dans l'utilisation de ces mêmes logements au cours du temps** : si dans les années 60, environ 2/3 des logements sont utilisés à des fins de résidence principale, en 1982, leur nombre baisse au profit des résidences secondaires qui sont presque autant et qui vont également permettre une diminution des logements vacants. A partir des années 90, les logements principaux augmentent à nouveau au détriment des résidences secondaires, qui cette fois représentent moins du tiers de l'ensemble des logements.

Les années 80 correspondent à l'**afflux de nouvelles personnes sur la commune** et la **stagnation des résidences principales** semble démontrer que si la commune gagne des habitants par les résidents du foyer, le nombre d'occupants du village à proprement n'évolue que très faiblement. Il se peut que la création du foyer ait permis de maintenir les habitants en place ou de renouveler la population qui quittait la commune et d'éviter ainsi que l'évolution démographique continue à décroître. Il faut noter que l'on compte en 1990, **3 logements vacants de moins qu'en 1975**, ce qui a permis de loger des personnes supplémentaires sans qu'il y ait de nouvelles constructions.

A partir des années 90, la **transformation des résidences secondaires en principales** montre l'attrait grandissant des citadins pour des lieux plus éloignés des pôles urbains, où le foncier reste encore abordable. La commune, proche du bassin de Belley ou de grands axes routiers, est de plus en plus optée comme lieu de vie. Toutefois, elle reste quand même, au sein du canton, une **commune largement choisie comme lieu de villégiature**, son cadre préservé étant un atout indéniable.

Les premiers éléments du dernier recensement de 2006, montre qu'il y a **6 logements supplémentaires** sur la commune, toutefois le **nombre de résidences principales n'a pas changé** : ainsi si 6 logements en plus sont comptabilisés, soit ils sont utilisés à des fins de résidences secondaires, soit d'autres ont été abandonnés (le recensement n'a pas différencié les résidences secondaires ou logements vacants).

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2006
PREMEYZEL	Evolution du nombre de logements de la commune					
Ensemble des logements	62	63	61	60	61	67
Résid. principales	59.7%	63.5%	54.1%	55.0%	65.6%	59.7%
Résid. secondaires	32.3%	25.4%	42.6%	38.3%	26.2%	40.3%
Logements vacants	8.1%	11.1%	3.3%	6.7%	8.2%	
CANTON	Evolution du nombre de logements du canton					
Ensemble des logements	5083	5931	6581	7149	7581	
Résid. principales	77.0%	73.9%	74.8%	77.4%	80.6%	
Résid. secondaires	15.6%	15.5%	15.6%	14.6%	11.8%	
Logements vacants	7.3%	10.6%	9.7%	8.0%	7.6%	

Catégorie de logements – Données INSEE, RGP 1999

Sur le canton, la proportion de logements vacants est relativement similaire à celle de la commune. Toutefois, elle a tendance à diminuer depuis les années 70 alors que nouvelles constructions sont réalisées chaque année. Sur Prémeyzel où les possibilités constructibles sont limitées voire bloquées, parallèlement à l'augmentation des résidences principales qui s'exerce depuis 1982, la part de logements vacants s'accroît : toutefois, il ne faut surtout pas oublier que cela concerne effectivement que très peu de logements et que ces chiffres sont donc difficilement analysables.

1.2 Répartition sur le territoire :

En dehors des pensionnaires du foyer de la Roche Fleurie, l'ensemble de la population est regroupé en un seul hameau, central sur le territoire et facilement accessible depuis la RD10. Sur le foyer, seuls des pensionnaires résident de manière permanente : il n'y a pas de logements de fonction pour les employés.

On note 2 résidences principales à Lachat et 1 résidence secondaire, secteur éloigné du village d'environ 200 mètres. Il existe également un ensemble isolé au Touvet, ancienne colonie, mais qui est utilisée à des fins de résidences secondaires.

2. Les résidences principales

2.1 Evolution

Depuis les années 60, le nombre de résidences principales oscille entre 33 et 40, le minimum ayant été atteint dans les années 80. Entre 90 et 99, on en dénombre 8 de plus ce qui correspond à l'augmentation du nombre de ménages sur la commune.

2.2 Statut d'occupation

Années	1990		1999	
Ensemble des logements	32		40	
	Nombre	%	Nombre	%
Propriétaires	21	65.6%	24	60.0%
Locataires	6	18.8%	11	27.5%
Logés gratuitement	5	15.6%	5	12.5%

Statut des logements – Données INSEE, RGP 1999

Comme pour beaucoup de communes rurales, ce sont principalement les propriétaires que l'on retrouve dans les logements de Prémeyzel, toutefois, on note **une part non négligeable de locataires qui a tendance à augmenter** : en 1999, les propriétaires représentent seulement un peu plus du double des locataires, ce qui reste rare pour une commune rurale.

Le parc locatif social de Prémeyzel est constitué d'un seul logement situé dans l'ancien presbytère. Il a moins d'un an.

2 logements ont bénéficié d'un PALULOS ces dernières années mais qui vient d'arriver à terme.

On comptabilise également 3 logements communaux : 1 dans l'ancien presbytère et 2 au-dessus de la mairie/salle polyvalente.

En 1999, la majeure partie des résidences principales sont des maisons individuelles. En dehors des logements groupés qui sont situés dans la mairie ou le presbytère, il existe plusieurs maisons constituées de deux appartements.

Quant à lui, le foyer comporte une dizaine de bâtiments accueillant le logements des pensionnaires.

2.3 Les occupants

Rappel :

32.4 % des ménages sont constitués de couples, 38 % comptent 3 personnes ou plus et 29.6 % sont des personnes seules.

Contrairement à beaucoup de communes où le nombre moyen d'occupants a tendance à diminuer (de 0.1 en 10 ans au niveau national), sur Prémeyzel, il est passé **de 2.2 en 1975 à 2.5 en 1990**. Depuis, il stagne à 2.5, ce qui reste assez important.

Le tableau suivant donne la part des ménages par rapport à la date d'emménagement :

		Nb ménages / âge pers. réf.	Date d'emménagement					
			Moins de 2 ans		De 2 à 9 ans		Plus de 9 ans	
			Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part
Nb ménages / date emménagt		40	2	5.0%	24	60.0%	14	35.0%
Age de la personne de référence du ménage	Moins de 39 ans	11	2	5.0%	9	22.5%	0	0.0%
	40-49 ans	9	0	0.0%	8	20.0%	1	2.5%
	50-59 ans	7	0	0.0%	4	10.0%	3	7.5%
	60 et plus	13	0	0.0%	3	7.5%	10	25.0%

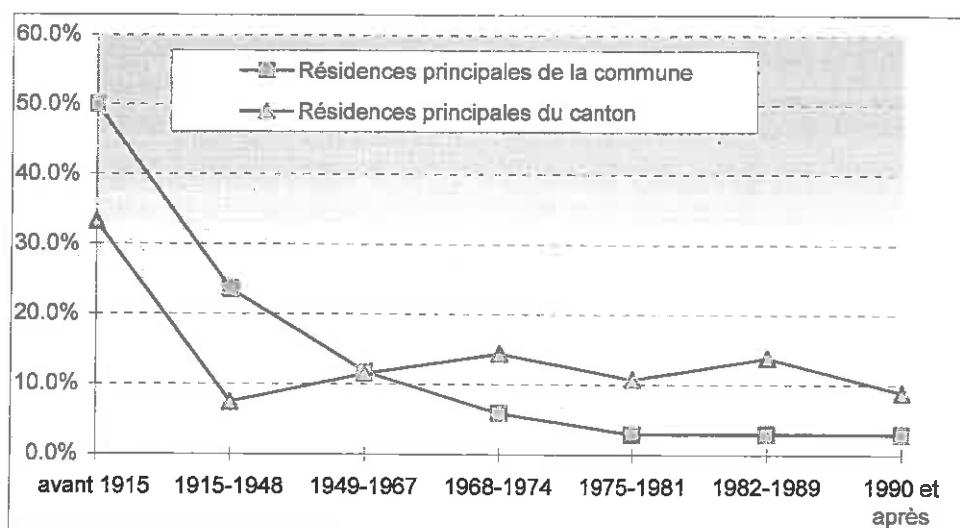
Part des ménages / date emménagement et âge personne référente du ménage – Données INSEE, RGP 1999

Il montre que :

- **seulement 35% des ménages sont installés sur la commune depuis plus de 9 ans**, ce qui tendrait à penser qu'il y a un renouvellement régulier de la population. Ainsi, en septembre 2006, on note que 3 ou 4 transactions sont en cours pour des ventes de maisons.
- la personne référente des **47,5% des ménages installés depuis moins de 9 ans a moins de 49 ans** : ces derniers représentent à priori les ménages ayant une certaine stabilité, notamment au niveau de l'emploi et parmi eux, 27,5% ont moins de 39 ans et sont donc susceptibles d'avoir encore des enfants à naître ou à charge : **c'est par eux que le rajeunissement de la commune se fera.**

Par ailleurs, on peut noter que 7,5% des ménages proche de (ou à la) retraite semblent avoir élu Prémeyzel comme lieu de résidence, qui met en évidence le cadre tranquille qu'offre la commune tout en étant relativement proche de pôles de service.

2.4 Ancienneté et confort du bâti



Part des résidences principales selon leur date d'achèvement – Données INSEE, RGP 1999

On note une part importante de bâti ancien sur Prémeyzel avec plus de **85% des résidences principales datant d'avant 1967**, contre environ 52% sur l'ensemble du canton (les ¾ des résidences principales ont été construites avant 1949). Toutefois, de manière générale, le bâti semble avoir été bien entretenu et les réhabilitations courantes ces dernières décennies. Ainsi, seules 5,9% datent d'après 1982.

Il s'agit ainsi souvent de **bâtisses d'un volume assez important**, typologiques de l'architecture traditionnelle rurale, qui **dans 92,5% des cas possèdent 4 pièces ou plus**. En 1999, une seule résidence comptait moins de 3 pièces : elle était occupée depuis plus de 9 ans.

Seulement 2 logements ne sont équipés ni de douche ni de baignoire.

Elles sont équipées à 55% de chauffage central.

3. Les résidences secondaires

3.1 Evolution

Le nombre total de logements n'ayant que très peu évolué au cours des dernières décennies, la part des résidences secondaires a été inversement proportionnelle à la part des résidences principales :

	1968	1975	1982	1990	1999
Ens. des logts	62	63	61	60	61
Nb résid. second.	20	16	26	23	16
Part résid. second.	32.3%	25.4%	42.6%	38.3%	26.2%

Evolution de la part des résidences secondaires – Données INSEE, RGP 1999

Elles ont représenté jusqu'à plus de 42 % des logements en 1982, mais leur nombre a à nouveau baissé en 1999 pour atteindre plus du quart du total des logements, comme en 1975, ce qui reste relativement important : comparativement, sur le canton qui comporte une majorité de petites commune rurale, la part de résidences secondaires ne dépassait pas les 12%.

Ceci s'explique aisément par le cadre agréable et tranquille qu'offre la commune.

3.2 Ancienneté du bâti en 1999

	Avant 1915	1915-1948	1949-1967	1968-1974	1975-1981	1982-1989	Après 1990	Total
Nbre résid. princip.	20	9	4	2	1	2	2	40
Part résid. princip.	50.0%	22.5%	10.0%	5.0%	2.5%	5.0%	5.0%	100.0%
Nbre résid. second.	12	0	1	2	0	0	0	15
Part résid. second.	80.0%	0.0%	6.7%	13.3%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%

Ancienneté du bâti des résidences secondaires – Données INSEE, RGP 1999

Pratiquement la totalité des résidences secondaires sont dans des constructions dont l'époque d'achèvement est antérieure à 1915. Aucun de ces logements n'occupe de constructions datant d'après 1974, et ce n'est que ponctuellement que l'on en trouve dans du bâti des années 50 à 70.

4. Les logements vacants

4.1 Evolution

Années		1968	1975	1982	1990	1999
Commune	Ens. des logts	62	63	61	60	61
	Nbre logts vacants	5	7	2	4	5
	Part logts vacants	8.1%	11.1%	3.3%	6.7%	8.2%
Canton	Ens. des logts	5083	5931	6581	7149	7581
	Nbre logts vacants	372	631	636	575	579
	Part logts vacants	7.3%	10.6%	9.7%	8.0%	7.6%

Evolution de la part des logements vacants – Données INSEE, RGP 1999

Ils ont assez peu évolué, autour de 4 à 5 pour un nombre total de logements de 60. Ils ont tendance à augmenter en part, contrairement à l'ensemble du canton où leur proportion diminue, toutefois, du fait de leur valeur effective relativement faible, les chiffres sont difficilement comparables.

4.2 Ancienneté du bâti

En 1999, 3 logements sur 5 datent d'avant 1915. Si cela représente 60 %, ce pourcentage reste difficilement exploitable du fait de la quantité réelle de logements concernés.

On note toutefois qu'il y a au moins 3 logements actuellement vacant sur la commune qui nécessiterait de gros travaux d'aménagement pour être habitable de manière permanente.

Sur l'ensemble du canton, on retrouve 70 % de logements vacants dans du bâti antérieur à 1948, ce qui peut s'expliquer aisément par la vétusté et le manque de confort que peut offrir un tel logement.

Epoque d'achèvement		Avant 1915	1915 -1948	1949 -1967	1968 -1974	1975 -1981	1982 -1989	Après 1990	Total
Commune	Nbre logts vacants	3	0	1	0	0	1	0	5
	Part logts vacants	60.0%	0.0%	20.0%	0.0%	0.0%	20.0%	0.0%	100.0%
Canton	Nbre logts vacants	359	51	40	47	27	43	27	594
	Part logts vacants	60.4%	8.6%	6.7%	7.9%	4.5%	7.2%	4.5%	100.0%

Ancienneté du bâti des logements vacants – Données INSEE, RGP 1999

5. La réhabilitation et les OPAH

Il n'existe actuellement pas d'OPAH sur la commune, néanmoins, il y en a eu une réalisée sur le canton, de 1990 à 1996.

Aussi, **beaucoup de réhabilitations ont été réalisées**, ce que démontre le peu de vacance qui existe sur la commune proportionnellement à l'ancienneté du bâti. Aussi, le peu de possibilité constructible a dû inciter fortement à la réhabilitation de l'existant.

Il faut signaler que sur Prémeyzel, les anciennes bâtisses présentent des volumes d'une certaine importance, ce qui a permis d'adapter les maisons au confort actuel. Il y a eu ainsi régulièrement au cours des cinq dernières années des demandes de modification du bâti existant nécessitant un permis de construire ou une simple déclaration de travaux et 2 PC déposés pour de la réhabilitation.

III - ENJEUX DE L'URBANISATION ET PERSPECTIVE D'EVOLUTION DE L'URBANISATION

La commune ayant été jusqu'à présent dépourvue de documents d'urbanisme, a été au cours des dernières décennies et est limitée encore à l'heure actuelle dans son développement. Les terrains jouxtant directement les parcelles déjà bâties ne sont pas forcément urbanisable du fait des difficultés d'accès (Rappel : les parties urbanisées de Prémeyzel sont représentées un bourg dense essentiellement constitué d'anciennes bâtisses), voire de pente... ce qui a entraîné des refus de CU ou permis de construire sur des parcelles légèrement plus éloignées.

Ainsi, il y a des demandes et si la commune veut sauvegarder la qualité de son paysage et la tranquillité qu'offre son territoire en évitant un développement disproportionné, elle veut également pouvoir répondre à des demandes de personnes désireuses de venir habiter Prémeyzel, voire d'habitants actuels, dans la limite de ses possibilités techniques (capacités des équipements notamment) et financières.

L'objectif est avant tout de maintenir la population en place, d'éviter son vieillissement progressif et de préserver la qualité de la vie locale et l'animation par l'accueil de nouvelles familles.

La commune envisage d'accueillir entre **5 et 10 foyers supplémentaires pour les 10 prochaines années**, ce qui, avec une taille moyenne des ménages d'environ 2,4, permettra à 12 habitants supplémentaires (pour 5 foyers) de venir habiter sur la commune.

L'ensemble des terrains proposés à la construction ne seront pas tous bâtis dans les dix prochaines années : certaines ventes de terrain ne se feront pas, certains terrains urbanisables mise en vente ne seront finalement pas repris. Il paraît donc réaliste d'appliquer un **coefficient de rétention de 2** pour Prémeyzel, c'est-à-dire que seulement un terrain sur deux sera effectivement construit.

En ce qui concerne le **phénomène de décohabitation** (le fait que les enfants de la commune quitteront le foyer familial pour habiter un autre logement sur Prémeyzel), **il est négligeable, voire nul**, sur Prémeyzel (ce phénomène oblige une commune à prendre en compte le besoin en logements et donc en surface urbanisable, sans pour autant faire évoluer sa population).

Aussi, de manière à pouvoir effectivement accueillir environ 5 foyers, la commune devra proposer à peu près le double en possibilité constructible. Si on considère une moyenne de 1000 m² de terrain par construction, la Carte communale devra proposer environ 2x5x1000m², soit **1ha de terrains constructibles** à répartir autour du village afin de ne pas dénaturer le site par un groupement de maisons neuves.

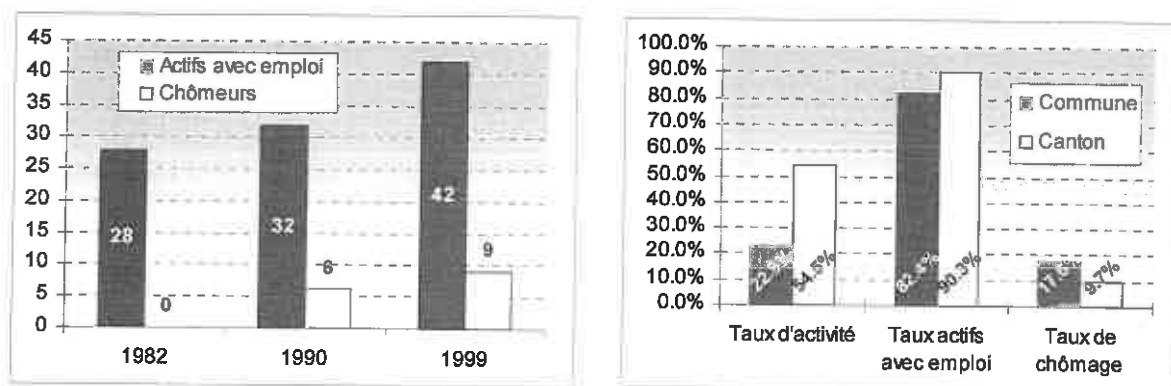
ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

I - LA POPULATION ACTIVE

1. Répartition des actifs

Au vu des données INSEE, sur Prémeyzel, le taux d'activité a chuté entre 1982 et 1990, passant de 40% à une valeur remarquablement basse de 22,9%, ce qui s'explique par la prise en compte dans le nombre d'habitants, des pensionnaires du foyer ORSAC, qui n'ont pas d'activités rémunérées : ainsi les personnes sans activité représentent pratiquement 65%, si on retire les retraités et jeunes scolarisés.

Si on ne prend en compte que les habitants de Prémeyzel hors foyer, ce taux se montait à plus de 50% en 1990 et plus de 62 % en 1999, dépassant largement celui de l'ensemble du canton. Un taux aussi élevé s'explique par la présence sur la commune, malgré son caractère rurale, à une part importante d'habitants en âge de travailler et à la venue supposée de nouveaux jeunes foyers sur la commune entre 1990 et 1999, tandis que la part des plus de 65 ans (à la retraite) diminuait.



Parts des actifs – Données INSEE, RGP 1999

La part de chômeur semble relativement importante dépassant les 17% et n'a cessé de croître depuis 1982. Toutefois, tous ces chiffres sont à relativiser du fait du faible nombre d'habitants sur la commune.

Sur le canton, la part d'actif ayant un emploi est plus élevée et Prémeyzel compte proportionnellement pratiquement double de chômeurs.

En 1999, plus de 21% de la population active ayant un emploi concernait des personnes non salariées (employeurs ou indépendants), ce qui est relativement important. La plupart des actifs salariés (au nombre de 33), étaient en CDI ou titulaires de la fonction publique, c'est-à-dire avec un emploi sensé être stable. Seules 3 personnes étaient en CDD et 2 en apprentissage ou stage.

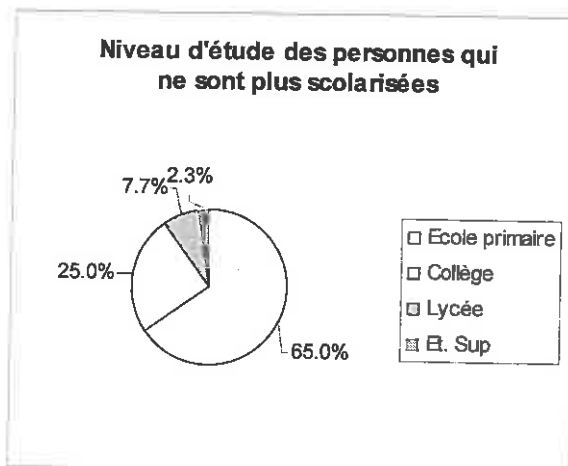
2. Niveau de formation des habitants et secteurs d'activité des actifs

2.1 Les personnes non scolarisées

On retrouve une grande majorité d'habitants ayant simplement un niveau primaire. Ceci s'explique encore une fois par le fait que le recensement de 1999 prend en compte les résidents du foyer. Il s'agit de personnes de plus de 30 ans.

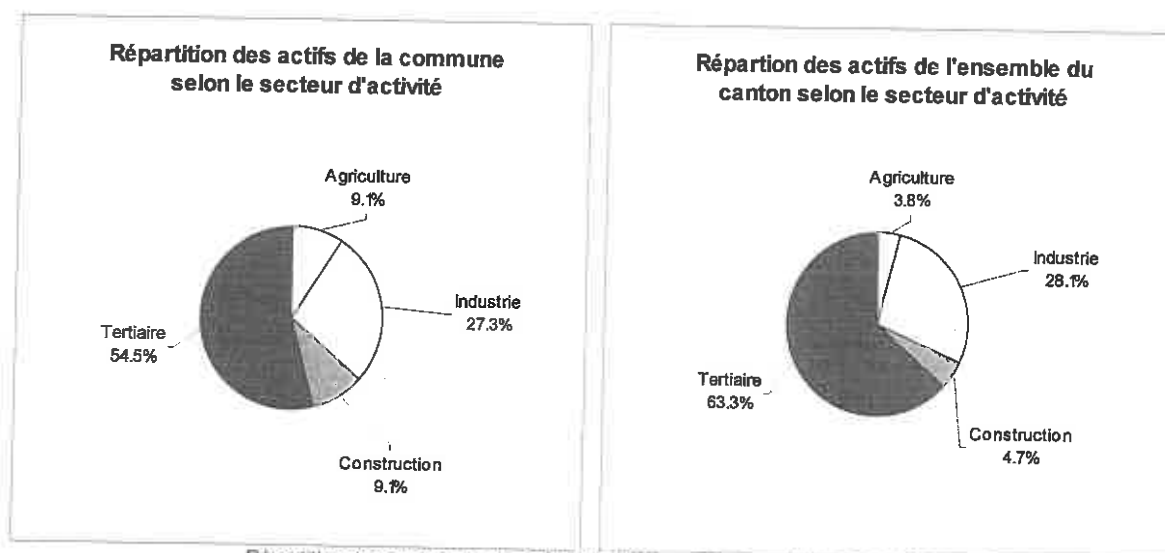
25% ont un niveau collège : la moitié a entre 40 et 59 ans, comme pour les personnes ayant atteint un niveau lycée. Plus de 19% de la population possède un CAP ou BEP.

Les habitants ayant fait des études supérieures se répartissent entre 25 et 60 ans ou plus.



Niveau d'études – Données INSEE, RGP 1999

2.2 Secteurs d'activités des actifs occupés



Répartition des actifs selon le secteur d'activité – Données INSEE, RGP 1999

Sur Prémeyzel, c'est le **secteur tertiaire qui est le plus représenté** : il concerne à plus de 54 % les actifs de la commune, ce qui s'explique par la proximité de Belley et des axes routiers qui permettent de se rendre facilement sur les pôles urbains, comme par exemple Chambéry où le secteur du tertiaire domine aussi.

Le secteur de l'industrie est également bien représenté dans les mêmes proportions que l'ensemble du canton.

Ce qui démarque fortement la commune du reste du canton sont les **secteurs de la construction et de l'agriculture qui dépassent chacun les 9%, soit proportionnellement plus du double des actifs du canton** : toutefois cela est à relativiser par rapport aux nombres d'actifs de la commune puisque cela ne concerne en fait que 4 actifs.

II - LES ACTIVITES ET ENTREPRISES IMPLANTEES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

1. L'activité agricole

	1979	1988	2000	2006
Exploitations professionnelles	4	3	3	1 GAEC regroupant 2 coexploitants
Autres exploitations	7	4	1	1
Total exploitations ¹¹		7	4	4
Nb chefs exploît et coexploît	5	4	5	4
Actifs familiaux	18	11	5	4
Total d'actifs sur les exploitations	11 UTA	6 UTA	4 UTA	0
Terres labourables	80	51	66	50
Superficie tjs en Herbe	142	139	137	140
Superficie agricole utilisée	226	192	203	190

*Données Recensement Agricole de 2000 et données mairie Août 2006
et le rapport de stage d'une élève au CFPPA de la motte Servolex (73) établi en 2004.*

1.1 Les exploitations

Il existe 2 exploitations sur Prémeyzel dont 1 GAEC regroupant deux coexploitants.

La plus importante, professionnelle, est donc le GAEC du Grand Thur implantée à l'entrée Sud du Village, à l'origine d'une exploitation familiale, et, créée en 1999.

Depuis les années 70, la population active agricole est essentiellement familiale, sans employés extérieurs. En 2006, la main d'œuvre se limite aux seuls chefs d'exploitation ou coexploitants.

En 1979 est créée la CUMA pour laquelle les agriculteurs de Prémeyzel adhèrent : elle permettra notamment d'acheter du matériel agricole en commun et le recrutement d'un employé mis à disposition des agriculteurs adhérents.

Aucun agriculteur extérieur ne vient travailler sur le territoire communal.

1.2 Les superficies agricoles

■ La Superficie Agricole Utilisée communale

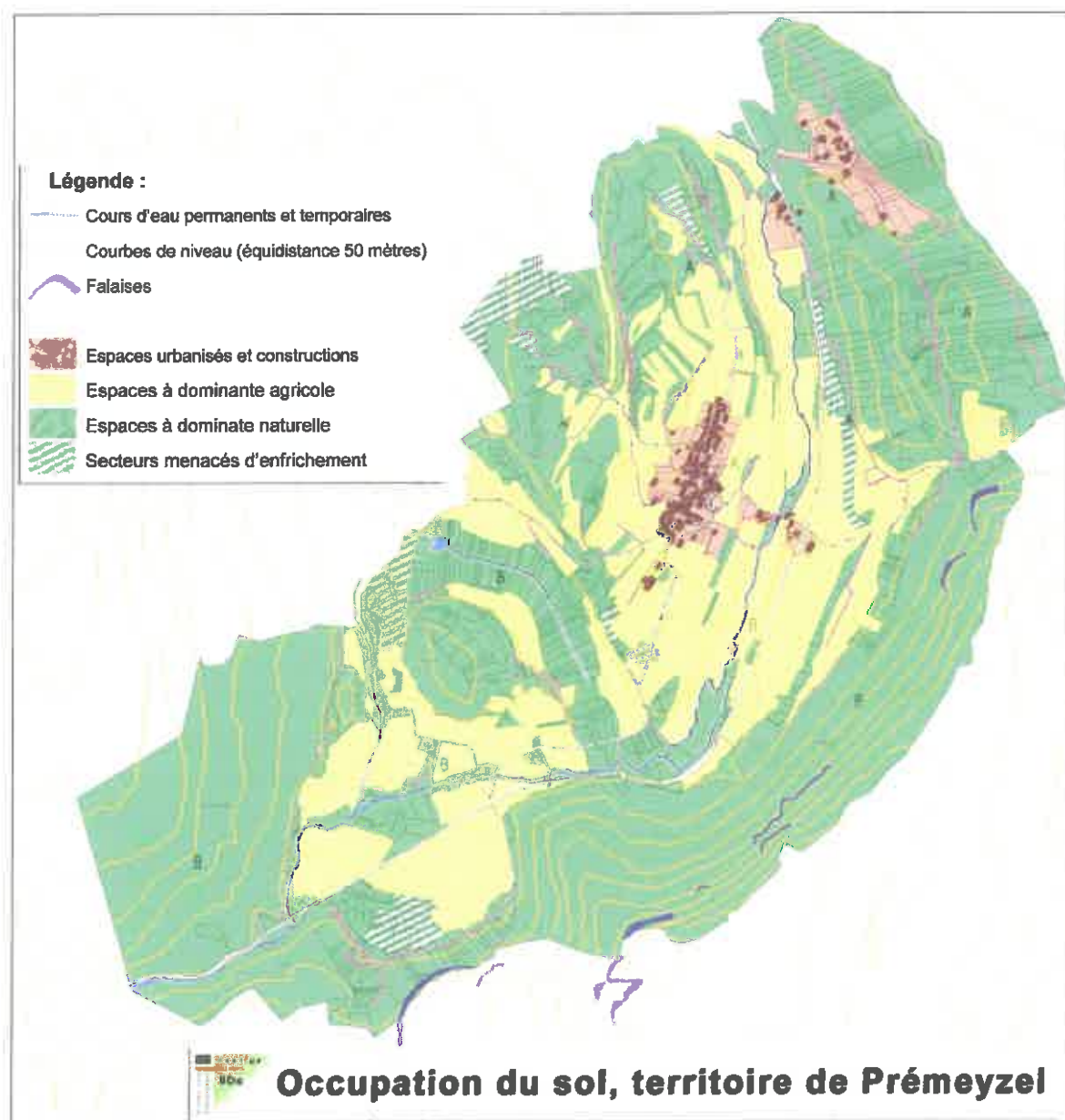
La superficie agricole utilisée s'élève en 2006 à 190 ha ce qui représente **environ ¼ de la superficie totale de la commune**. Elle a diminué de 34 ha entre 1979 et 1988, puis a été à peu près maintenue jusqu'à aujourd'hui.

■ Les terres agricoles

Les terres sont situées principalement de part et d'autre de la rivière du Gland qui parcourt la commune, souvent marécageuses, ainsi qu'autour du village de Prémeyzel, dans les parties de la commune présentant les altitudes les plus basses, soit d'environ 290 à 380 mètres d'altitude. Les terres occupées par l'agriculture, et notamment celles mécanisables, sont vite limitées par

les terrains présentant davantage de dénivelés, dans ce cas, couverts de boisements : à l'Est et au Sud par la montagne de Crans et le Grand Thur, à l'Ouest par la Montagne de Saint Benoît et en partie centrale, les collines formées par les Trois Chatels, le Mont Mollard et Corbières.

Il faut signaler aussi que jusqu'à présent, Prémeyzel subissait très peu la pression foncière qui peut s'exercer sur d'autres communes, ce qui a permis de préserver l'activité agricole, ou, en tout cas, de la laisser évoluer.



■ Utilisation des terres agricoles

En 2006, sur 190 ha de SAU, sont utilisés :

- 50 ha en terres labourables et cultures (céréales et maïs qui servent principalement à l'alimentation des bêtes) : ils sont essentiellement situés dans les secteurs les plus plats, donc facilement exploitables, et les plus marécageux (sols à dominante argileuse),
- 100 ha en prairie de fauche (dont 40 ha par le GAEC du grand Thur)

- 40 ha (dont 34 ha par le GAEC) sont réservés à la pâture, notamment autour du village où les pentes sont plus accentuées, donc plus difficilement mécanisables, avec roche en surface et donc sols moins profonds, moins favorables aux cultures.

■ Produit d'Appellation d'Origine

La commune de Prémeyzel est comprise dans l'aire de production IGP Volaille de l'Ain qui correspond à une alimentation à base de céréales, à un accès à un parcours et à un âge d'abattage minimum et dont l'origine est liée à la forte tradition avicole départementale, à la tradition gastronomique avicole et à la réputation des volaille fermière de l'Ain. Toutefois, on ne dénombre plus d'exploitation avicole sur le territoire.

Elle est également comprise dans l'aire de production IGP de l'Emmental Français Est-Central qui correspond à une alimentation du troupeau à base d'herbe et de foin excluant les produits fermentés et à un ramassage quotidien du lait.

1.3 La production

Ce sont les troupeaux de vaches laitières qui dominent. On compte ainsi 140 bovins lait sur les exploitations de la commune. On trouve également 20 chevaux.

On note la présence d'un bâtiment accueillant du bétail au Sud du village pour le GAEC du grand Thur (70 vaches et 50 génisses).

L'exploitation individuelle n'hiberne plus les bêtes qui restent dans les prés.

Le lait est acheté et ramassé par l'URCVL (Union Régionale des Coop. de Vente de lait).

1.4 Les nuisances ou problèmes rencontrés

Les éventuels problèmes tiennent au fait que le GAEC est à proximité immédiate du village ce qui limite fortement les possibilités de développement autant pour l'exploitation que pour le village.

1.5 Pérennité de l'activité

Les deux coexploitants du GAEC du Grand Thur, qui ont autour de 40 ans, devraient encore continuer à travailler les 20 prochaines années. Ils ont investis ces dernières années, notamment dans la construction de bâtiments plus fonctionnels, pour améliorer leur exploitation.

L'autre exploitant de la commune a plus de 55 ans, est proche de la retraite et il n'est pas envisagé de reprises lors de départ.

Il n'y a pas non plus de projets d'installations sur le territoire communal.

2. Les entreprises et artisans de la commune

Bien que petite commune rurale qui ne soit pas sur de grands axes routiers, Prémeyzel compte deux entreprises qui génèrent 6 emplois au total.

Entreprise	Activité	Situation	Date de création	Emplois générés	Remarques
Le relais du Gland	Bar Restauration rapide	RD10 Lachat	1960	2	Fréquentation principalement locale
SARL CMB, Construction Mécanique du Bugey	Mécano- soudure	RD10 Lachat	2004	4	Délocalisation prévue du fait de problèmes de logistiques liées aux infrastructures routières insuffisantes et au manque de fonctionnalité du bâtiment

Entreprises implantées sur Prémeyzel – Données Mairie, Août 2006

Toutefois, l'entreprise la plus récente est susceptible d'être délocalisée pour des problèmes de logistique. En effet, la livraison de matériels nécessaires à l'activité est fortement contrainte par la limitation de tonnage sur la RD10. Il n'existe à ce jour pas de nuisances particulières de cette entreprise par rapport à leur environnement.

On peut noter aussi qu'une entreprise de multiservices s'était installée au centre de Prémeyzel en 2002, mais elle a malheureusement quittée la commune au cours de l'été 2005 pour des raisons autres que professionnelles.

Il y a eu quelques rares demandes d'entrepreneur pour venir s'installer sur la commune, comme un coutelier qui cherchait un terrain pour son atelier et sa résidence principale. Toutefois cette demande n'a pas aboutie. Tout dernièrement, un masseur-kinésithérapeute cherchait également à s'implanter sur Prémeyzel.

Trois contraintes peuvent être un frein à l'installation d'entreprises sur la commune :

- la **limitation de tonnage sur la RD10**, alors qu'à contrario, cette route permet de desservir facilement la commune,
- la **rareté des terrains disponibles** alors que pour certains projets il suffisait de pouvoir construire habitation et local professionnel attenant,
- le **réseau de téléphonie mobile très mauvais** sur Prémeyzel, alors que parallèlement, la commune dispose de l'ADSL.

III - LIEU DE TRAVAIL ET MOUVEMENTS PENDULAIRES

Même si une bonne majorité de la population active se déplace hors de la commune pour se rendre sur son lieu de travail, on peut noter qu'en 1999, plus de 28% travaillent sur place ce qui est élevé pour une petite commune. En effet, en dehors des exploitations agricoles, Prémeyzel compte quelques entreprises sur son territoire, et, quelques habitants travaillent au foyer ORSAC.

	LIEU DE RESIDENCE ET LIEU DE TRAVAIL								
	Actifs ayant un emploi	Dans la même commune		Dans 2 communes différentes					
				Même département		Autre département		Total	
		Effectif	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif
1999	42	12	28.6%	22	52.4%	8	19.0%	30	71.4%
Evolution de 1990 à 1999	31.3%	0.0%	-8.9	46.7%		-50.0%			

Mouvements pendulaires – Données INSEE, RGP 1999

Cela concernait 12 personnes en 1999.

En 2006, on compte ainsi une dizaine d'actifs travaillant sur place :

- 3 exploitants agricoles,
- 2 emplois générés par le Relais du Gland implanté sur le territoire (les employés de CMB n'habitent pas sur Prémeyzel mais sur les communes limitrophes),
- 1 membre du personnel communal, ouvrier polyvalent,
- 4 emplois générés par le foyer ORSAC.

Il faut signaler que le foyer a permis de donner du travail à des habitants de Prémeyzel mais également à certains de ses employés de venir habiter sur le territoire.

	MODES DE TRANSPORT UTILISES PAR LES ACTIFS						
	Actifs ayant un emploi	Pas de transport	Un seul mode de transport				Pls modes de transport
			Marche à pied	2 roues	Voiture particulière	Transport en commun	
Effectif	42	8	1	2	30	0	1
Part	100.0%	19.0%	2.4%	4.8%	71.4%	0.0%	2.4%

Modes de transport utilisés – Données INSEE, RGP 1999

En 1999, 11 personnes n'utilisaient pas de transport, se déplaçait à pied ou utilisait un 2 roues pour se rendre sur son lieu de travail, ce qui correspond au nombre d'habitants travaillant sur place, et qui s'explique par le fait qu'une majorité ont leur lieu de travail couplé au domicile ou que le peu de dénivelé et de distance qu'il existe entre les deux permettent des déplacements non motorisés.

Les 30 autres personnes utilisent uniquement leur voiture particulière.

En 1999, 1 seul foyer n'a pas de voiture et le nombre de foyers en ayant 2 a plus que doublé entre 1990 et 1999 : ce sont la ½ des foyers de Prémeyzel qui sont équipés. Cela s'explique aisément par le fait que les ménages formés de couples avec ou sans enfant prédominent et que les deux membres du couple travaillent. Même si 12 personnes travaillent sur place, aucun système de transport collectif n'existe et les distances d'éloignement de la commune aux pôles urbains qui offrent emplois, service et commerces, obligent les foyers à s'équiper de plus en plus en voiture.

Comparativement, les foyers de l'ensemble du canton sont beaucoup moins équipés et presque 15% des ménages n'ont pas de voiture. Cela peut s'expliquer en partie par la part de personnes de plus de 75 ans qui s'élève à 9,5 % (voire de plus de 60, pour 25%), proportionnellement beaucoup moins nombreux sur Prémeyzel, ainsi que par les jeunes foyers habitant les communes les plus importantes, qui n'ont pas besoin ou pas les moyens de s'équiper.

	Commune				Ensemble du Canton			
	1990		1999		1990		1999	
Nb résid. princip. total	32		40		5511		6100	
	Effectif	Part	Effectif	Part	Effectif	Part	Effectif	Part
Aucune Voiture	5	15.6%	1	2.5%	1118	20.3%	908	14.9%
1 voiture	18	56.3%	19	47.5%	2793	50.7%	2966	48.6%
2 voitures	9	28.1%	20	50.0%	1600	29.0%	2226	36.5%

Nombre de véhicules par foyer – Données INSEE, RGP 1999

IV - ENJEUX ECONOMIQUES

Bien que petite commune rurale, Prémeyzel a pu se diversifier et éviter de devenir une simple commune d'ortoir par l'implantation d'entreprises qui complète son activité agricole. Ainsi, plus de 28% des actifs travaillent sur le territoire.

Toutefois **cet équilibre est fragile** :

- 2 agriculteurs sur 4 risquent de partir à la retraite dans les 10 prochaines années sans projet de reprise de leur exploitation ;
- une entreprise est partie au cours de l'année 2005,
- l'entreprise CMB, qui emploie 4 personnes, a des projets de délocalisation.

Il y a eu des demandes pour l'implantation d'éventuelles nouvelles entreprises mais qui n'ont pas abouti.

Prémeyzel est facilement accessible depuis la Vallée Bleue ou le Bugey via la RD10, qui malheureusement est limité par son tonnage.

Elle bénéficie du haut débit, atout indéniable pour l'installation d'entreprises qui n'ont pas besoin de vitrine sur rue. Toutefois, l'absence ou la médiocrité du réseau de téléphonie mobile reste une contrainte. Si TDF avait le projet de remettre une installation, le permis de construire accepté en été 2005 pour l'implantation d'un pylône à cet effet, n'a pas eu de suite.

L'implantation de telles structures nécessite parfois la construction de nouveaux bâtiments, tant pour un local professionnel que pour un logement attenant. Les possibilités constructibles sur Prémeyzel sont réduites et ne permettent pas forcément de répondre à ces demandes. Aussi, dans les possibilités constructibles qu'offrira le projet de Carte Communale, **il faudra prendre en compte les potentialités d'implantation d'entreprises** (surface des parcelles, accessibilité...).

En ce qui concerne l'activité agricole, le GAEC sera pérenne pour encore au moins 20 ans et il **conviendra de préserver les terres qui sont nécessaires à son maintien, voire à son développement**. La difficulté se trouve dans sa situation, et notamment ses bâtiments accueillant du bétail à proximité immédiate du village, qui peut être source de nuisances réciproques (conciliation zone d'habitat et activité agricole).

EQUIPEMENTS ET VIE SOCIALE

I - VOIRIE ET CIRCULATION

1. Accès à la commune

On accède à la commune par la RD10 qui traverse le territoire, liaison entre la RD992 et la RD19, qui évite le contournement que créent les montagnes de Crans et d'Izieu.

Ainsi, de Prémeyzel, on se rend facilement (en une quinzaine de minutes) dans les pôles urbains de Belley, de Morestel ou des Avenières, ainsi qu'en une vingtaine de minutes, aux péages de Chimilin ou de Tramonet de l'A43 Chambéry/Lyon.

Toutefois, la RD10 reste relativement peu fréquentée, ce qui confère à la commune une certaine tranquillité et sécurité vis-à-vis de cet axe routier.

Avant d'entrer sur le territoire communal par le Nord, un carrefour permet de prendre la RD24 qui dessert une bonne partie des villages situés dans la vallée du Gland et la Combe de Praille.

2. Dessertes secondaires dans la commune

On accède au village proprement dit par la RD10e qui dédouble la RD10 sur environ 3km.

La RD24d permet également une liaison Est/Ouest entre le village de Prémeyzel et la commune de Peyrieu, par le col de Prémeyzel (355 mètres d'altitude), passage entre la Montagne de Crans et la Montagne d'Izieu. Le hameau de Lachat est situé au croisement de la RD10 et de la RD24b.

A partir de l'extrémité Sud du village de Prémeyzel, depuis la RD10e, il est également possible de prendre une voie communale qui contourne les marais situés au pied du mont des Trois Chatels, qui débouche sur la RD10, juste en amont de la gorge que forme le gland, à son passage au Sud de la Montagne de Saint Benoît.

Dans l'ensemble, ces routes sont bien entretenues et en bon état.

Il existe également une multitude de chemins qui relient Prémeyzel aux communes voisines.

II - RESEAUX TECHNIQUES

1. Réseaux EDF, PTT et éclairage public

Les réseaux ont été ensevelis ce qui participe à la mise en valeur du village.

2. Alimentation en eau

L'ensemble des habitants (village ou foyer ORSAC) sont alimentés par un unique captage dit du « Puit de Prémeyzel » situé au lieu dit « Sous la Cote », au sud du village.

Les périmètres de protection ont été mis en place et déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 13/12/1994. Ils touchent essentiellement des espaces utilisés par l'agriculture (culture). Toutefois, on note la présence de constructions à l'extrémité Nord du périmètre de protection éloignée qui englobent notamment le relais du Gland et les locaux de la société CMB.

Le captage étant en aval des secteurs desservis par le réseau (village de Prémeyzel, foyer ORSAC, et commune de Saint Bois, des stations de pompage sont présentes à plusieurs

endroits du réseau (sur le Gland, au lieu-dit « Prés du Moulin » et le long de la RD10, près du carrefour avec la RD10e, en aval du foyer ORSAC).

En amont du village, se trouve un réservoir de 200m³.

Le réseau semble largement adapté aux besoins des usagers, tant du point de vue de la quantité que de la qualité de l'eau distribuée.

3. Assainissement

Jusqu'à présent les constructions sont équipées d'un assainissement individuel, toutefois un réseau collectif a été mis à l'étude : la commune devrait s'équiper pour le village, à partir de 2007 d'une station d'épuration par filtre planté de roseaux d'une capacité de 220EH (sachant que le village ne compte actuellement qu'une centaine d'habitants et n'en envisage pas plus d'une quinzaine supplémentaire d'ici les dix prochaines années, la station d'épuration répondra largement aux besoins).

La commune a déjà en réserve foncière les terrains prévus pour la création de la station d'épuration. Elle sera implantée en aval du village, au Sud de Lachat, sur les parcelles 191 à 194 situées le long du Gland.

Le **foyer ORSAC** bénéficie quant à lui de son propre réseau d'assainissement, réalisé par filtre à sable et opérationnel depuis Avril 2006. Il a été conçu pour une capacité de 190EH : il faut signaler qu'en plus des 140 pensionnaires, une quarantaine (maximum) d'employés y travaillent la journée et que le foyer a pour projet d'augmenter ses capacités d'accueil d'ici 2010 pour une quinzaine de personnes.

Le **Service Public d'Assainissement Non Collectif** a été créé et confié à JFH Conseil, à Pugieu.

III - ORDURES MENAGERES

La collecte et le traitement des déchets sont gérés par le SIVOM du Bas-Bugey auquel la commune adhère.

A Prémeyzel, une collecte des ordures ménagères se fait de manière hebdomadaire et un « point recyclage » a été implanté face au cimetière, à l'entrée Nord du village, pour le tri sélectif par apport volontaire. Il permet un système de collecte en 3 flux : verre, journaux/magazines et ménagers. Les emballages ménagers sont transportés à Chambéry où ils sont triés, mises en balles et acheminés chez les repreneurs qui les recyclent.

Une déchetterie, en fonctionnement depuis 1998, est située à Belley.

Le SIVOM met également à disposition des composteurs individuels, disponibles dans chaque déchetterie pour une participation forfaitaire, qui permettent de transformer les déchets de jardins et cuisine en compost. Il valorise également les végétaux par la mise en service d'une filière de co-compostage (réalisation d'un compost à base de broyage de végétaux mélangés à du fumier de bovins qui est ensuite épandu sur les prairies, jusqu'à présent, de deux agriculteurs du Bugey).

Les actions du SIVOM s'accompagnent d'un programme de communication (réunions publiques, interventions auprès des écoles, diffusions de documents...) pour sensibiliser jeunes et moins jeunes.

Les projets :

- Adhésion au SITOM Nord Isère de Bourgoin-Jallieu (38) pour la création d'une ligne d'incinération supplémentaire qui permettrait de recueillir les déchets du SIVOM du Bas-Bugey en 2007.
- Projet de construction d'un quai de transfert des ordures ménagères afin de les acheminer sur le site de Bourgoin-Jallieu.

Les moyens mis en place par le SIVOM du Bas-Bugey (déchetteries, collecte sélective, compostage individuel ou co-compostage pour les agriculteurs) permettent à ce jour de recycler 44% des déchets, autant de moins à enfouir ou incinérer.

IV - EQUIPEMENTS ET SERVICES

1. Equipements communaux

■ Equipement scolaire

En 1999, 18 enfants ou jeunes étaient en cours de scolarisation, 13 en niveau maternelle et primaire (de 3 à 11 ans), et 5 en niveau collège et lycée (de 12 à 18 ans). On ne dénombrait aucun étudiant.

Le total des effectifs scolaires se montait à 18 en 2006 et a tendance à augmenter depuis ces dernières années. On comptait ainsi 8 élèves scolarisés à Peyrieu pour l'année 2005/2006 ; ils seront 11 pour la rentrée prochaine.

Les maternelles et primaires de Prémeyzel sont scolarisés à Peyrieu et, les collégiens et lycéens, à Belley.

■ Systèmes de transport

- **Les scolaires** bénéficient d'un ramassage organisé par le Conseil Général de l'Ain, évitant la navette des parents, 4 fois par jour pour les enfants qui se rendent à Peyrieu (via le Col de Prémeyzel) et qui peuvent ainsi rentrer chez eux à midi, et, 2 fois par jour pour les collégiens et lycéens qui se rendent à Belley.

- Un **service interne à l'ORSAC**, fait la liaison entre le foyer et le village, 4 fois par jour. Il permet à environ 75 pensionnaires de se rendre à un atelier appartenant au foyer, où on leur confie quelques tâches occupationnelles.

- Un **service de transport à la demande** est en place sur la commune. Géré par le Centre Social de Belley et destiné aux personnes majeures ne pouvant conduire, une partie est financée par la commune, une participation étant demandée à la personne transportée.

- Il n'existe pas de liaisons en transports collectifs mis en place avec les communes voisines.

■ Locaux accueillant du public

Prémeyzel possède une salle des fêtes communale dont la capacité est de 50 personnes. Elle dispose aussi, avec la commune voisine de Saint Bois, d'une salle d'animation intercommunale d'une capacité de 150 personnes.

■ Cimetière

Il est situé à l'entrée Nord du village, séparé des premières maisons d'une centaine de mètres. Il sert aux habitants mais aussi éventuellement aux pensionnaires du foyer ORSAC. Il arrive à saturation et les projets d'urbanisation ne devront pas compromettre son agrandissement.

■ Réseau de téléphonie mobile et d'Internet Haut débit

Prémeyzel dispose de l'ADSL qui est un atout pour une commune rurale.

Par contre, le réseau de téléphonie mobile ne couvre pas le territoire ce qui peut être une forte contrainte pour les entrepreneurs désirant s'installer sur le territoire mais aussi pour la sécurité des habitants et visiteurs :

- la RD10 est de plus en plus fréquentée et en cas d'accident, il peut être difficile de contacter les secours.

- en 2003, les pompiers intervenant sur les incendies qui se sont déclarés à l'extrémité Nord de la montagne de Crans n'avaient pas de moyens de télécommunication.

C'est aussi une contrainte pour le foyer ORSAC.

2. Vie associative

Il existe sur la commune plusieurs associations qui attire aussi bien les habitants de Prémeyzel que des personnes extérieures :

Associations	Activités	Nb adhé.	Fréquentation
L'Eveil	Animation : réservations de places à divers spectacles dans la région...	10 à 12	Habitants de Prémeyzel et personnes extérieures
Clairjoy	Animation : fabrication et ventes de pain, tartes... (utilisation du four communal)	10 à 12	Habitants de Prémeyzel et personnes extérieures
Société de Chasse	Organisation des battues...	6 à 9	Habitants de Prémeyzel et personnes extérieures
Les Pêcheurs à la ligne de Prémeyzel	Gestion du droit de pêche dont elle est locataire, vente de cartes de pêche	9	Habitants de Prémeyzel et personnes extérieures
Association Syndicale Libre des Riverains du Gland	Gestion du droit de pêche appartenant à ses membres riverains	5	Propriétaires

3. Vie locale

■ Commerces

Aucun commerce de proximité n'est implanté sur Prémeyzel. Toutefois, la commune est desservie par des **commerces ambulants** qui se déplacent chacun deux fois par semaine : un boulanger, un épicier, un boucher et un fromager.

■ Loisirs

Le territoire est propice aux :

- promenades : des personnes extérieures à la commune traversent régulièrement le pittoresque village de Prémeyzel essentiellement constitué de vieilles bâtisses en pierre typiques de l'architecture locale, et, les routes peu fréquentées permettent de se promener en toute tranquillité.

Par ailleurs, une église (Bas Moyen-âge) est recensée comme entité archéologique (la chapelle attenante du Haut Moyen-âge n'existe plus). La commune envisage aussi la rénovation du lavoir qui participera à l'agrément des promenades.



La route communale qui part du village et contourne marais et colline des Trois Chatels donne également un bel aperçu de la commune : alternance de terres agricoles, zones marécageuses, secteurs boisés, et de rives arborées des ruisseaux qui traversent le territoire.

- randonnées pédestres et randonnées en VTT. La commune est notamment traversée par le GR59 qui passe par le foyer de Roche Fleurie, permet de se rendre à Peyrieu et Izieu, et longe les secteurs marécageux situés à l'Ouest de la commune. Elle dispose également de circuits de randonnée inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIR).



- parties de chasses ou de pêche.

V - LE FOYER DE ROCHE FLEURIE DE L'ORSAC

Informations obtenues sur http://www.cemaforre.asso.fr/eucreefrance/fichesignaletique_orsac.html et <http://www.orsac.fr> et par une enquête auprès du foyer

L'ORSAC (Organisation pour la Santé et l'Accueil) est une association reconnue d'utilité publique qui assure la gestion d'établissements ou de services dans les domaines sanitaires et sociaux.

Son éthique tend à mettre en oeuvre une dynamique propre au développement de la personnalité et à la réinsertion des personnes accompagnées dans la vie familiale, professionnelle et sociale.

Les foyers de Roche Fleurie (occupationnel et double tarification) de Prémeyzel s'inscrivent dans ce cadre et accueillent des personnes présentant des troubles psychiques. Ils visent à développer ou à préserver l'autonomie de ces adultes handicapés par la maladie mentale. Sa capacité d'accueil se monte à 90 pour le foyer Occupationnel et 48 places pour le foyer d'Accueil Médicalisé.

L'accompagnement médico-social, le pôle occupationnel, la recherche d'une certaine qualité de vie, participent à l'amélioration de leurs conditions de vie.

Les ateliers d'animation socio-culturelle tentent, entre autres, de stimuler les centres d'intérêts et d'apporter une réponse personnalisée, aux difficultés du résident.

Les divers ateliers d'expression plastique principalement axés sur le développement des capacités créatrices de chacun favorisent à la fois un cheminement personnel et une démarche de rencontre.

Le foyer offre une large gamme d'activités : mini ferme, sorties et promenades, musique et chant, arts plastiques, clubs (cuisine, tricot, décoration, astronomie, photos, journal), ateliers occupationnels : sous-traitance de type industrielle (montage, conditionnement, étiquetage) et artisanat (savonnerie, fabrication de bougies...).

VI - INTERCOMMUNALITE

La commune adhère à plusieurs organismes intercommunaux que le tableau suivant renseigne :

Désignation des organismes, EPCI	Date adhésion	Mode de Financement	Montant du financement
Communauté de Communes de Belley Bas-Bugey	26/07/1990	Selon statuts	
SIVOM du Bas-Bugey Traitement et enlèvement des OM	23/11/1995	Sur Taxe Foncière	
SIVU ANICOM de Saint Bois et Prémeyzel Salle d'animation intercom. de Saint Bois	16/02/1999	Particip. de 40%	2835,00
Synd. Intercom. d'électricité de Belley		Selon statuts	400,00
Synd. Intercom. des eaux du Bas-Bugey	03/03/1953	Particip. au m ³ BP Eau	2600,00
Synd. Intercom. d'électricité de l'Ain	08/01/1951	Selon statuts	200,00
Synd. Intercom. de démoustication		Particip. par habitants	700,00

■ La Communauté de Communes du Bas Bugey

Elle a pour compétences obligatoires :

- l'aménagement de l'espace : notamment études, création et réalisation de ZAC, élaboration de projet commune de développement durable...
- l'action de développement économique intéressant l'ensemble de la Communauté de Communes : notamment, études, création, gestion et promotion de zones d'activités de plus de 3ha...

En option, elle propose entre autre, les compétences suivantes :

- Protection et mise en valeur de l'environnement : études d'assainissement...,
- Création, aménagement et entretien de la voirie : les travaux d'entretien et d'investissement de la voirie, la viabilité hivernale, les acquisitions foncières, la gestion des affaires liées au pouvoir de police du Maire...,
- Action sociale d'intérêt communautaire : l'organisation d'un transport à la demande en faveur des personnes âgées, handicapés, ou à mobilité réduite....

VII - CONCLUSION

Même si son évolution s'est fait de manière très lente ces dernières années, la commune de Prémeyzel bénéficie d'une certaine animation par la présence d'associations, l'organisation de quelques manifestations, et un cadre préservé qui la rend attractive par rapport aux promeneurs. La présence des enfants dont les effectifs ont augmenté dernièrement, la venue quotidienne de quelques pensionnaires du foyer ORSAC dans le village... participent également à la vie du village.

Prémeyzel a su aussi tirer avantage de l'intercommunalité, pour l'aider dans la gestion de la commune et pour améliorer ses équipements et services.

Aujourd'hui, son niveau d'équipements et ses projets à venir (comme l'assainissement), lui permettent d'être prête à accueillir techniquement quelques nouveaux habitants.

CONCLUSION

Bien que petite communale à dominante rurale, Prémeyzel a su enrayer le phénomène de désertification, maintenir sa population au cours des dernières décennies et accueillir quelques jeunes foyers. Si l'implantation du foyer ORSAC semble avoir permis d'endiguer la perte d'habitant, la situation de la commune desservie par la RD10, la rend rapidement accessible de Belley, ou de pôles urbains plus éloignés, via l'A43. Ainsi, parallèlement à la baisse de l'activité agricole, des entreprises, même si peu nombreuses, ont choisi de s'implanter sur le territoire. Elles participent à la vie de la commune.

Prémeyzel, du fait d'un développement de son urbanisation très succinct ses dernières décennies, a pu préserver son cadre général et le caractère de son village, essentiellement constitué d'anciennes bâtisses typiques de l'architecture rurale locale, et ainsi, maintenir un cadre de vie agréable pour les habitants.

Le diagnostic soulève ainsi un certain nombre d'enjeux :

1. Evolution démographique

Même si quelques nouvelles familles ont pu s'installer au cours des dernières décennies sur la commune et que cette dernière est arrivée à maintenir sa population, le **renouvellement de population** n'est pas aisé dans une petite commune rurale et il convient d'évaluer correctement les possibilités d'accueil afin de contrer le vieillissement de la population et de **maintenir un certain dynamisme dans la vie des habitants**, par le biais de l'installation de jeunes foyers.

Dans un même temps, il s'agit d'évaluer de manière réaliste les capacités d'accueil en fonctions des possibilités communales.

2. Développement de l'urbanisation

L'accueil d'habitants supplémentaires génère un besoin en logements nouveaux : la commune devra se doter d'un zonage de manière à répondre suffisamment aux besoins en constructibilité. Toutefois, cela devra se faire dans un souci :

- de **préservation du cadre général** d'une grande qualité qu'elle offre, autant en ce qui concerne le caractère du village que de l'espace à dominante naturelle qui l'entoure,
- d'**économie de l'espace**, de manière à protéger au mieux l'activité agricole encore pérenne et à ne pas dénaturer le village par un développement disproportionné par rapport à sa taille,
- de **cohérence avec les équipements existants et projetés, et, les ressources de la commune.**

Il s'agit de répondre au mieux aux demandes en logements tout en maîtrisant le développement du territoire et ses éventuelles mutations.

3. Mesures d'accompagnement du développement

L'accueil de nouveaux habitants doit être accompagné de l'**adaptation des équipements et services** que la commune propose, et **mettre en œuvre des conditions favorables à son développement**.

Une de ces conditions est le maintien de la **diversité économique** qu'elle propose même si cette dernière est réduite : par le bais de l'activité agricole en préservant les espaces qui lui sont dédiés ainsi que par les entreprises présentes sur le territoire, sources de richesses pour la commune et ses habitants. Le zonage de la Carte Communale devra prendre en compte l'implantation éventuelle de nouveaux locaux d'activité dans les surfaces qu'elle proposera à l'urbanisation, et permettre aux éventuels intéressés, l'implantation à la fois de leur logement et de leur local professionnel.

Etat initial de l'environnement

CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

I - LE CADRE PHYSIQUE

En préambule, il faut décrire la géographie pour comprendre la géologie du territoire communal. L'approche paysagère développée plus loin développe la structure du territoire par le biais du relief et de la géomorphologie.

Du point de vue géographique, la commune se trouve dans la vallée du Gland, en épouse la forme en arc de cercle, à l'Ouest puis au Nord de la Vallée du Rhône et de ses moraines glaciaires.

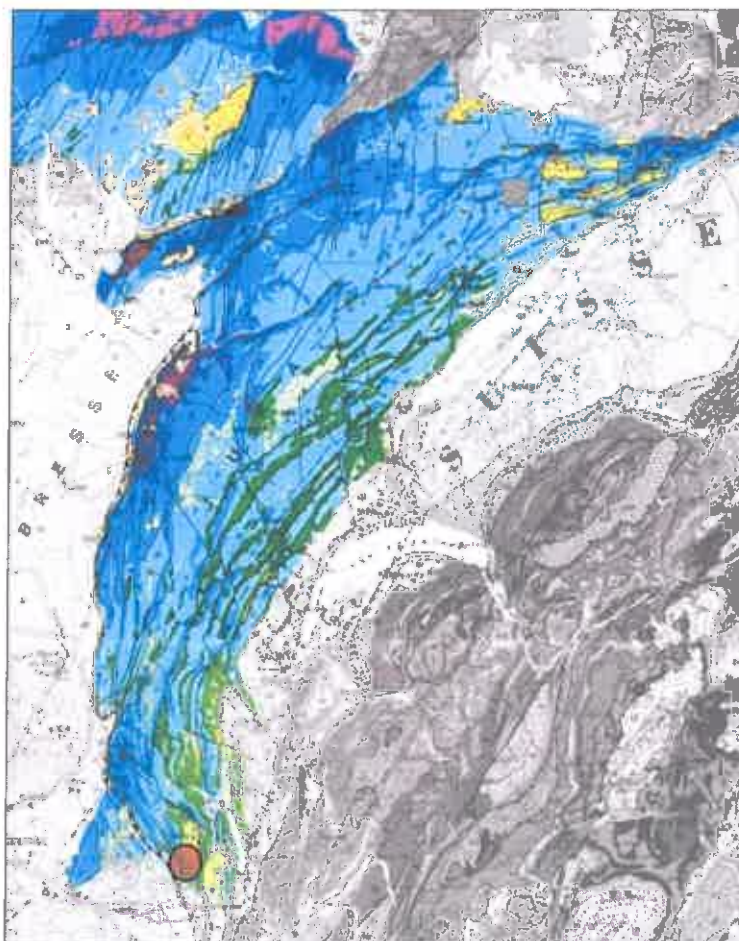
L'altitude du territoire s'échelonne entre 280 mètres à 750 m. Les massifs montagneux ceinturent la commune par des versants abrupts et sont bien délimités par les alluvions des marais et par la vallée du Gland, avec au « centre de cet arc de cercle ou cirque », le village de Prémeyzel implanté sur un versant de pente moyenne.

1. La géologie

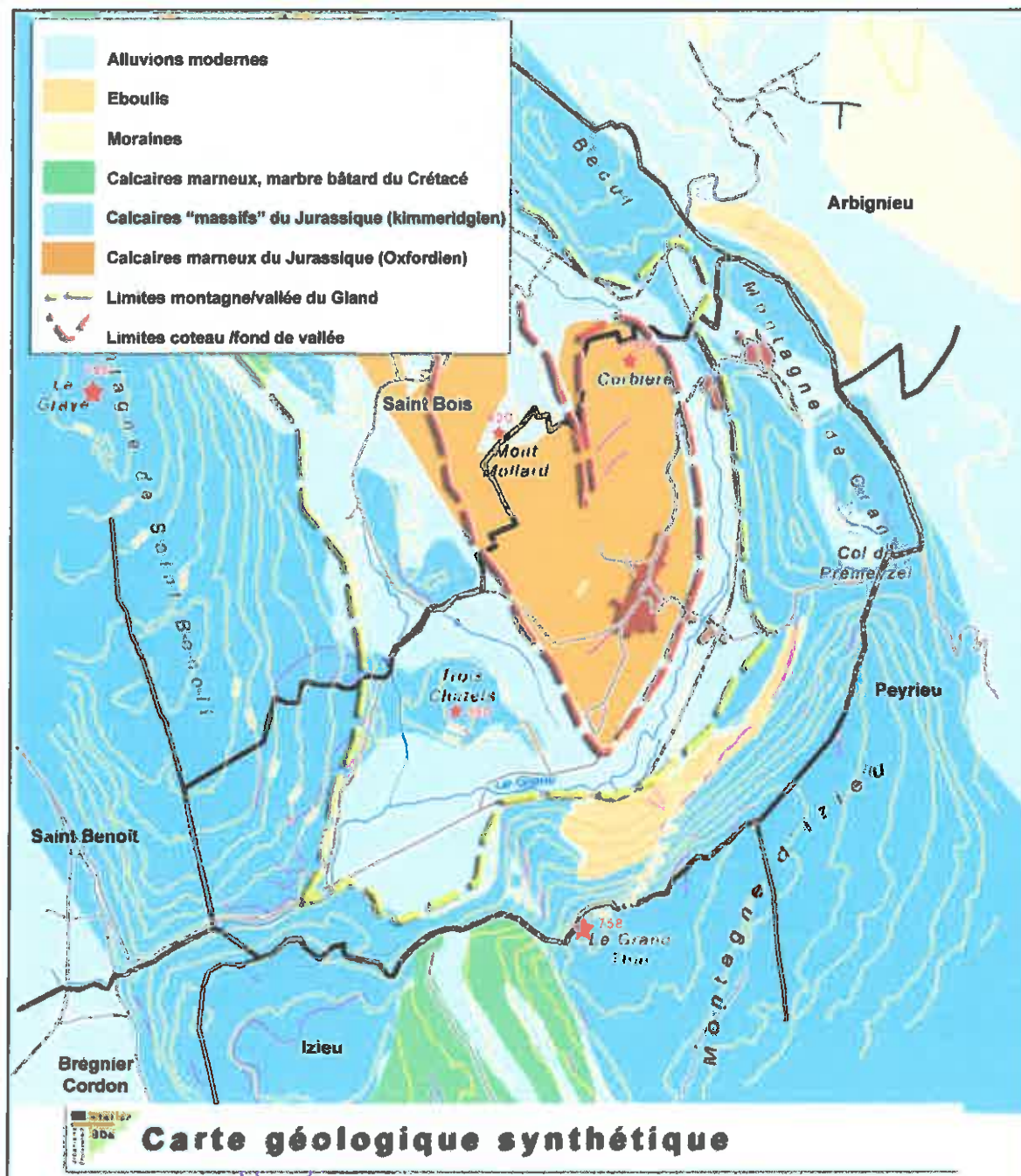
La commune de Prémeyzel se trouve à l'extrémité méridionale de l'arc jurassien, constitué dans le Bas Bugey de faisceaux externes du Jura à structure en lanières de direction Nord-Nord-Ouest/Sud-Sud-Est

Cette structure de formations de l'ère secondaire se trouve en limite de plaine des Avenières, constituée de terrains du tertiaire, recouverts par les alluvions du Rhône.

Il s'agit d'une succession de différents calcaires du jurassique. Le plus anciens affleurent au « cœur » de Prémeyzel, sur lesquels le village s'est construit. Ce sont des calcaires du bajocien, constitués de calcaires plus ou moins argileux et feuilletés, puis biodétritiques et marnés plus en profondeur.



Ils sont recouverts, sur le pourtour communal au Sud par des terrains plus récents de calcaires plus durs, formant les falaises et versants abrupts.



2. Risques naturels

La commune de Prémeyzel n'est concernée par aucun risque naturel ou technologique. Néanmoins, deux arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris le 16 mars 1993 :

- Inondation par une crue en février 1990 : il s'agit du débordement du Gland qui a eu lieu après une importante tombée de neige puis un radoucissement brutale des

températures. L'eau a atteint les premières maisons ou granges de Lachat de part et d'autre de la rivière sans toutefois causer de dégât. A noter que les caves du relais du Gland ont toutefois été inondées.

- Inondation par ruissellement et coulée de boue



Par ailleurs, Prémeyzel est en **zone de sismicité 1b**.

Rappel : le zonage sismique de la France a été établi par le décret du 14 mai 1991, qui détermine 5 zones de sismicité croissante.

0 : sismicité négligeable ; 1a : sismicité très faible mais non négligeable ; 1b : sismicité faible ; 2 : sismicité moyenne ; 3 : sismicité forte

Les termes "très faibles", "faible" ou "moyenne sismicité" n'ont pas de signification absolue, ils expriment l'importance relative accordée à la nécessité d'une protection parasismique dans ces différentes zones s'appliquant aux constructions neuves mais ne concernent pas le bâti existant. Les constructions réalisées dans le cadre d'un marché de l'Etat, les immeubles de grande hauteur, les établissements recevant du public et certains bâtiments d'habitation doivent répondre aux normes parasismiques.

3. L'hydrogéologie

La commune est alimentée en eau potable par le puits dit de Prémeyzel, appartenant au Syndicat Intercommunal des Eaux du Bas Bugey. Ce même puit alimente en réalité 5 communes : Prémeyzel, Saint Benoît, Brégnier Cordon, Izieu, et Saint Bois. Ce captage est protégé par des périmètres de protection.

Par ailleurs, on note la présence, notamment en partie Sud-Ouest du territoire (extrémité Sud de la montagne de Saint Benoît et Ouest de la montagne d'Izieu) d'un certain nombre de cavités souterraines du fait d'un sol karstique. Toutefois, elles sont peu profondes et non-utilisées.

4. Les eaux superficielles

Prémeyzel est traversé par le cours d'eau le Gland, qui s'étend au Nord de la commune sur un territoire longitudinal d'une douzaine de kilomètres, compris entre les montagnes du Tentanet et de Saint Benoît à l'Ouest et d'une succession de monts à l'Est : Montagne d'Izieu, de Crans, Bécut, Peluise, le Tuvet, le Mollard du Cry ; il couvre ainsi une surface d'environ 40 km².

Le Gland traverse à l'aval de Prémeyzel, la commune de Brégnier-Cordon avant de se jeter dans le Rhône à Evieu sur la commune de Saint Benoît.

Le Gland est un cours d'eau en 1^{ère} catégorie piscicole, comprenant à l'amont de la cascade de Glandieu essentiellement de la truite, avec quelques espèces compagnes, peu abondantes en espèces et en nombre : la loche et le chabot.

La qualité des eaux n'est pas connue. Néanmoins, sa qualité piscicole et l'absence de pôles urbains ont maintenu une qualité des eaux très bonne.

Du point de vue des risques, la commune a connu deux épisodes d'inondation. Aucun document de planification n'a été réalisé sur la commune. Les zones concernées par ces inondations sont le lieu-dit « La cha » et le « Touvet ».

5. Le climat

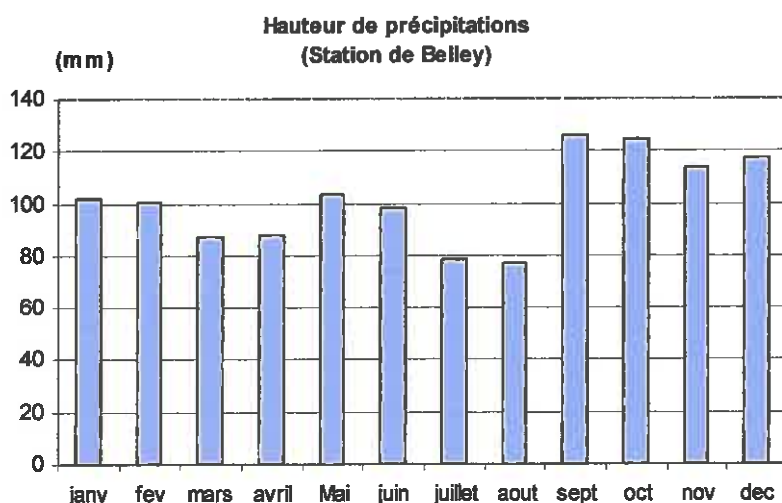
Le département de l'Ain possède de multiples visages, entre plaines et plateaux à l'ouest (la Bresse et la Dombes) et reliefs ou plaine à l'est (Haut Jura, Bugey, Michaille, plaine du Léman...). Le Bugey, est la première zone montagneuse rencontrée en continuant vers l'Est.

Le bas Bugey comprend le bassin de Belley aux collines et marais, et le massif du Mollard de Don.

Le département subit un climat continentales à influences océaniques assez dégradées (en raison du relief et de l'éloignement de la mer) ; les tendances continentales peuvent y prendre le pas suivant les années.

D'une manière générale, les influences océaniques sont associées aux puissantes perturbations d'Ouest de la fin de l'hiver et du début du printemps. Les influences continentales sont sensibles pour le restant de l'année, et font la brièveté des saisons de transition (printemps, automne). Le département connaît donc des hivers souvent longs, assez froids et très pluvieux en fin de période. A partir du mois de juin, les orages sont nombreux, l'échauffement inégal du sol augmentant les phénomènes convectifs.

Par ailleurs, le relief hétéroclite du département amène des singularités au climat : pluviosité augmentant d'Ouest en Est assez régulièrement jusqu'aux premières pentes du Jura et du Bugey. Les perturbations pluvieuses butent sur les montagnes de l'Est du département et s'y attardent.

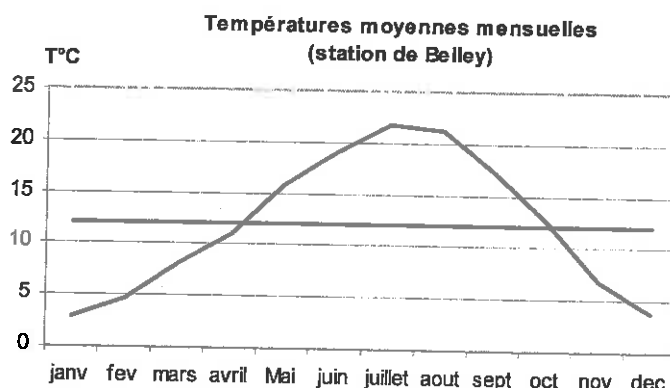


La station de Belley (pour la période de 1971-2000), la plus proche et la plus représentative du climat à Prémeyzel, montre une pluviosité relativement élevée, avec 1215,1 mm/an si l'on compare avec la moyenne nationale de 700 mm/an, mais qui avoisine la pluviosité de l'avant-pays savoyard et de la cluse de Chambéry.

La pluviométrie est bien répartie tout le long de l'année avec des minima en juillet et août mais qui atteignent quasiment 80 mm/mois en moyenne ; les mois les plus arrosés sont septembre et octobre. La station de Belley a compté 115 jours par an avec une pluie d'au moins 1 mm

La température moyenne annuelle à Belley est de 12,1°C, ce qui est relativement doux (11,1°C à Chambéry, 11,4°C à Lyon et 10,8°C à Grenoble). Les températures moyennes minimales

pour janvier sont de 0°C, avec un record à -19,2°C en 1985. Les températures maximales se produisent en juillet avec une moyenne maximale à 28,1°C et un record à 40,2 °C en 1983.



La vallée orienterait les vents selon la direction Nord/Sud. Néanmoins, la configuration géographique de Prémeyzel atténue la force des vents.

II - LES MILIEUX NATURELS

1. Les inventaires naturalistes et les protections réglementaires

La commune de Prémeyzel compte sur son territoire une richesse écologique reconnue au travers des inventaires des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) :

1.1 Une ZNIEFF de type 2 « Bas Bugey »

L'ensemble de son territoire est inclus dans une vaste ZNIEFF de type 2 « Bas Bugey » couvre 27 840 ha, en gris foncé sur la carte ci-dessous.

Le massif du Bas-Bugey est une région d'une très grande richesse biologique. A l'écart des principales voies de communication, il reste bien préservé, tant au point de vue environnemental que paysager.

De la plaine du Rhône au sommet du massif (Mollard de Don, 1219 m), le dénivelé est de près de 1000 m. Les conditions climatiques rencontrées sur l'ensemble du massif sont particulièrement contrastées et permettent une grande diversité botanique.

Les milieux rencontrés sont aussi divers que tourbières, lacs, forêts montagnardes, pelouses sèches, pâturages, falaises. . .

La végétation s'échelonne de la série xérophile du Chêne pubescent jusqu'à celle de la hêtraie-sapinière montagnarde.

Cette ZNIEFF de 160,3 ha s'étend sur le bois et les falaises de la Grande Cote sur Prémeyzel et se prolonge au Sud sur la Montagne d'Izieu. Cet ensemble est particulièrement diversifié. Il offre, avec ses nombreuses falaises, bon nombre de sites favorables à la nidification de certains rapaces.

Le faucon pèlerin : Ce secteur a été retenu pour la nidification d'un couple de Faucon pèlerin, suivie ici depuis de nombreuses années. Après avoir frôlé la catastrophe dans les années 1950/70, la situation de l'espèce s'améliore peu à peu. Mais si les effectifs remontent, on est encore loin de retrouver ceux des années 1940.

La menace des pesticides organochlorés aujourd'hui passée, c'est la dégradation et la perturbation des sites de nidification qui pourraient affecter ce rapace. Une part importante des effectifs français de l'espèce niche dans le département de l'Ain.

D'autres rapaces nichent également dans ce secteur. C'est le cas du Circaète Jean-le-Blanc. Les plateaux situés au Sud sont de vastes terrains de chasse pour cet oiseau. Après avoir très fortement régressé au début du siècle, les effectifs actuels du circaète semblent se stabiliser à l'échelle du pays.

Mais, on assiste globalement à une augmentation très légère du nombre de couples sur les secteurs favorables, alors que les effectifs semblent continuer à chuter sur les zones où le dérangement reste fort (parapente, exploitations forestières intensives...). Quelques couples de circaètes trouvent refuge dans ces territoires qu'il est donc important de conserver.

■ **La pelouse sèche de Prémeyzel, ZNIEFF de type 1 n°0119 0084**

Cette ZNIEFF de 2,9 ha se trouve en exposition Ouest et Sud-Ouest en montant au Col de Prémeyzel. Il s'agit d'une prairie sèche du Mesobromion (pelouse maigre dominée par une graminée : le Brome dressé), qui est un habitat naturel menacé qui compte parmi ceux dont la protection est considérée comme un enjeu européen, est un milieu d'une très grande richesse floristique et faunistique.

Presque toutes les pelouses abritent un grand nombre d'espèces d'orchidées et diverses autres espèces peu communes ou protégées. D'une manière générale, la flore de la plupart de ces prairies est très diversifiée, et l'on y retrouve l'ensemble du cortège caractéristique de ce type de milieu. On note également sur ces pelouses la présence de reptiles ou d'oiseaux intéressants. Certaines d'entre-elles sont menacées de fermeture alors que d'autres sont soumises à une pression trop forte de pâturage.



■ **Les falaises de Saint Benoît à Brégnier-Cordon, ZNIEFF de type 1 n°0119 0053**

Cette ZNIEFF englobe l'ensemble des montagnes de Saint Benoît et du Tentanet sur 583 ha et englobe donc une très faible partie du territoire communal, au niveau du défilé du Gland, (au lieu dit « la Frache »).

Le secteur ici retenu comporte plusieurs barres rocheuses qui accueillent Faucon pèlerin et Grand-duc d'Europe.

Les sites connus et retenus à l'inventaire sont de toute première importance pour la préservation ce faucon en France.

La situation du Grand-duc d'Europe est un peu moins claire. Là aussi, les effectifs semblent peu à peu remonter mais restent encore faibles. Peu de sites de nidification sont connus dans le département. Avec deux couples dénombrés, le secteur retenu ici est donc de toute première importance pour l'espèce. Ces falaises voient également se développer une flore riche aux affinités méridionales, qui s'explique par la position géographique du site et les remontées d'espèces méditerranéennes par la vallée du Rhône.

■ ***Le marais de Vaux de Saint-Bois, ZNIEFF de type 1 n°0119 0044***

Ce marais de 26,3 ha s'étend à Prémeyzel sur la Farolière au Sud, s'étire entre la montagne de St Benoît et les Trois Châtelis qui couvre le marais de Vaux sur la commune de Saint Bois.

Il appartient aux tourbières dites alcalines. Elles se développent sur des sols riches en calcaire. La tourbe qui s'y accumule est formée de nombreuses laïches mais aussi de mousses particulières : les hypnacées.

Les tourbières alcalines sont fortement présentes dans les vallées alluviales et les Préalpes calcaires où l'influence des glaciers jurassiens et alpiens a été importante. Elles représentent 55% de la surface des tourbières de la région. Les milieux de tourbières alcalines sont très variés.

Le marais de Vaux de Saint-Bois présente une mosaïque de milieux humides, telles que prairies à Molinie bleue ou cladiaie (formation végétale dominée par le marisque). Il est recouvert de nombreux bosquets (de Saule cendré notamment). La diversité floristique du marais est relativement importante.

Plusieurs espèces remarquables s'y développent. Citons par exemple le Pâturin des marais ou le Sénéçon des marais. La faune remarquable est représentée en particulier, parmi les libellules, par l'Agrion de Mercure et l'Agrion délicat.

■ ***Le marais de Bourbeux, ZNIEFF de type 1 n°0119 0042***

Ce site forme une sorte d'enclave arrondie de 6,2 ha, très plane, dans le Grand Thur, au Sud de la RD10.

Il est remarquable par la présence d'une aulnaie marécageuse dans la partie Ouest. Ailleurs, ce sont des communautés à hautes herbes qui dominent, dans lesquelles le Solidage se montre envahissant. La présence de cultures de maïs en périphérie du site ainsi que l'importance des formations à hautes herbes atténuent la valeur paysagère du site malgré un contexte intéressant.

■ ***La tourbière de l'étang, ZNIEFF de type 1 n°0119 0042***

Le site, entièrement à Prémeyzel, au lieu-dit l'étang, couvre 22 ha. Il s'agit d'une tourbière dont la partie amont est occupée par un étang partiellement aménagé. Le site est recouvert d'une vaste prairie humide à Molinie bleue et de "bas-marais" (marais tout ou partie alimentés par la nappe phréatique) à Choin noirâtre.

Des ceintures de Marisque entourent l'étang. Des bosquets de Bouleau blanc agrémentent, par endroit, le site.

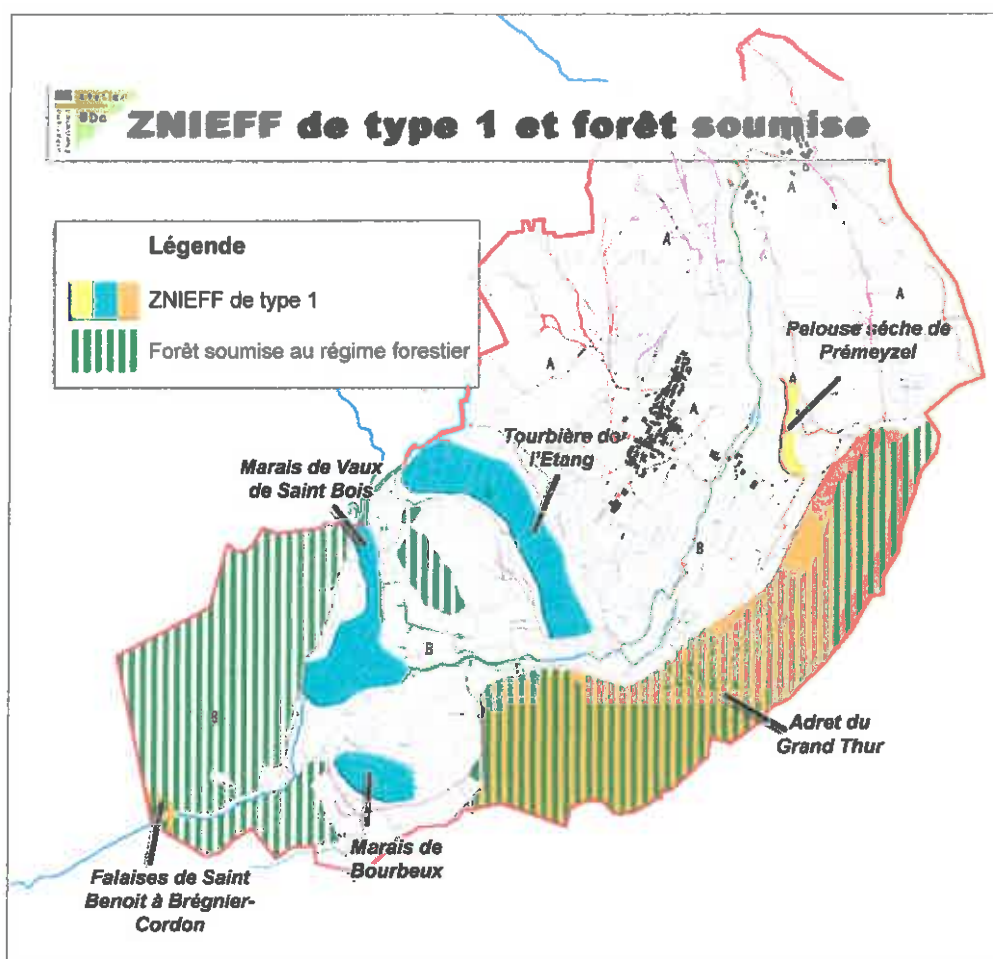
Les milieux humides ouverts accueillent une flore riche. L'Epipactis des marais, en particulier, est une belle orchidée aux fleurs délicates. La Laïche faux-souchet est, quant à elle, rare dans

l'Ain. Cette grande "herbe" forme des touradons. Autre plante remarquable, la Fougère des marais est encore bien représentée en région Rhône-Alpes malgré une régression généralisée. La faune est également bien représentée avec la présence d'odonates dont l'Agrion de Mercure et la Libellule fauve.

Le Martin-pêcheur d'Europe, également, trouve ici un milieu favorable.

L'intérêt naturaliste du site est également paysager avec la proximité des Trois Châtel...

Toutefois, il est désormais ceinturé de nombreux champs de céréales. La progression de la bourdaine, également, est une menace. Elle provoque une fermeture progressive du milieu. D'autres zones sont envahies par le Solidage ou le Marisque...



2. La végétation sur la commune de Prémeyzel

2.1 Les boisements

Le territoire communal est recouvert pour plus de la moitié de la surface communale par des boisements, dont la majorité est soumise au régime forestier (Grande Montagne, grand Thur et une partie des Trois Châtel).

Les secteurs adret, exposés au Sud et l'Ouest, sur des pentes calcaires abruptes, avec des sols peu profonds et riches en éléments grossiers, sont occupés par la série du chêne pubescent : versant Sud de la Montagne de Saint Benoît, versant Ouest des trois Châtel, versant Ouest du plateau incliné de Prémeyzel.

Cette chênaie typique des milieux secs est accompagnée du buis, du prunier de Ste Lucie, du prunellier, du troène, de l'aubépine monogyne, de la viorne lantane,...

En orientation plus défavorable, la série de la charmaie à faciès à bois mixte, avec de l'érable champêtre, quelques robiniers faux acacias, le corydale, du gaillet, de l'hellébore ; de l'érine des alpes, du géranium Herbe à Robert,

La montagne de Crans présente un faciès typique à charme avec en sous bois, l'arum tacheté, la pervenche, la mercuriale, l'ortie jaune.

Au-delà des massifs boisements, les haies sont bien présentes sur le territoire communal et sont constituées d'espèces comme l'érable, le charme, frêne,... Les bords de cours d'eau sont occupés essentiellement par de l'aune glutineux, des peupliers et saules.

2.2 Les prairies

Les surfaces agricoles toujours en herbe représentent encore 140 ha environ. La diversité floristique des prairies varie selon les pratiques agricoles surtout, mais aussi selon la qualité des sols. Certaines parcelles sont essentiellement constituées de graminées, de plantains lancéolés, des liondents et pissenlits,...

D'autres, comme celle située au-dessus de la ZNIEFF comprend de nombreuses espèces florifères outre les graminées : le muscari à toupet, l'euphorbe, le trèfle douteux, la petite pimprenelle, la rhinanthé, la sauge des prés, la silène, la benoîte, le trèfle des champs, le géranium sanguin, la saponaire officinale, la knautie, l'orchis singe, vesces...

Les pelouses sèches, milieu ouvert correspondant à cette série sont des prairies à brome dressé, intéressant par leur diversité floristique. Elles sont rares à Prémeyzel du fait de la configuration géographique de la commune, sont répertoriées en ZNIEFF mais tendent à se fermer par la colonisation des ligneux.

2.3 La végétation naturelle dans le village

Il faut signaler la présence de végétation ripicole, qui s'installe sur les vieux murs, particulièrement nombreux à Prémeyzel et qui offrent un habitat à une petite faune d'insectes et de reptiles. Ce souvent des espèces capables de résister à des conditions de vie très dure, quasi désertiques. Pluies, rosées, brouillards ou capillarité constituent, en effet, l'unique ressource en eau de ces milieux très minéraux, les variations de températures peuvent être extrêmes, de l'ordre de 30 à 50 degrés en 24 heures. On y trouve plusieurs espèces d'orpins dont l'orpin blanc, la chélidoine, la linaire des murailles, la capillaire des murailles, la fougère scolopendre,...



2.4 Les zones humides

Elles sont décrites dans l'inventaire des ZNIEFF. Il faut remarquer cependant que les cultures, en particulier du maïs, se sont développées, surtout vers la Farolière, au détriment de la faune et la flore inféodée à ces milieux.

3. La faune

La richesse et la diversité des habitats permettent à une faune riche en nombre d'espèces de fréquenter le territoire communal.

Les falaises qui ceignent la commune accueillent des rapaces, qui y nichent : le faucon pèlerin, le circaète Jean le Blanc. Deux couples de hiboux Grand Duc ont été dénombrés sur le Mollard de Don. La présence est indicatrice d'une bonne préservation de la qualité environnementale et de l'abondance des espèces d'oiseaux.

Les marais présentent un intérêt pour l'avifaune mais également pour les insectes, dont les libellules et papillons.

Même si elles sont plus banales, les espaces boisés de la commune sont riches en mammifères, tels que fouine, martre, blaireau. Les chevreuils et les sangliers fréquentent l'ensemble de son territoire.

III - SYNTHÈSE : LES ÉLÉMENTS DE L'ENVIRONNEMENT À PRENDRE EN COMPTE DANS L'ÉLABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

Les éléments de l'environnement physique :

Le captage d'eau potable sur le Gland fait l'objet de périmètres de protection. Le périmètre rapproché couvre environ 7 ha autour de l'ouvrage. Par contre le périmètre de protection éloigné s'étend jusqu'à Lachat et inclut des constructions. La carte communale devra prendre en compte ces périmètres de protection.

Les abords du Gland étant sensibles au niveau de son débordement potentiel et ils conviendra de définir une distance d'éloignement de la rivière pour les possibilités d'urbanisation.

Les éléments de l'environnement biologique :

Le zonage de la carte communale prendra en compte les périmètres des ZNIEFF de type 1 et la végétation riveraine du Gland.

Il faut rappeler la richesse des habitats (prairies agricoles, forêt riveraine du Gland) et des micro-habitats tels que les arbres isolés, les vieux murs en pierres sèches,... dont la préservation participe à la diversité biologique de la commune.

APPROCHE PAYSAGERE

La loi du 8 Janvier 1993 relative au paysage prévoit d'identifier les éléments caractéristiques du paysage et impose d'en préserver la qualité. La Carte Communale projette à cette fin de garantir la préservation de milieux naturels et l'agriculture face aux mutations que le territoire communal pourrait subir dans les années à venir.

I - ANALYSE GLOBALE DU TERRITOIRE DE PREMEYZEL

1. Le relief

La commune est située dans la vallée du Gland qui prend sa source sur la Montagne de Tentanet au niveau du village de Conzieu et qui se jette dans un bras du Rhône sur la commune de Saint Benoît, après avoir franchi la vallée étroite de la Frache.

➤ *La cartographie suivante montre le relief par les courbes de niveau et les pentes par les aplats.*

1.1 Les montagnes

Au niveau de la commune de Prémeyzel, le Gland suit la courbe formée par les Montagnes d'Izieu et de Crans dans un arc qui s'étend de l'Est au Sud sur le territoire communal. Ainsi, **Prémeyzel est dans un cirque** d'environ 3,5 km de large jusqu'au crête des montagnes qui l'entoure, fermé sur l'Ouest par la Montagne de Saint Benoît.

L'ensemble des massifs montagneux est essentiellement couvert de boisements, en dehors de quelques parcelles présentant moins de dénivelés : au col de Prémeyzel (parcelles agricoles) et au cœur de la Montagne de Crans où est implanté le foyer d'hébergement ORSAC. Le fond du cirque constitue une poche agricole au cœur d'un environnement montagnard.

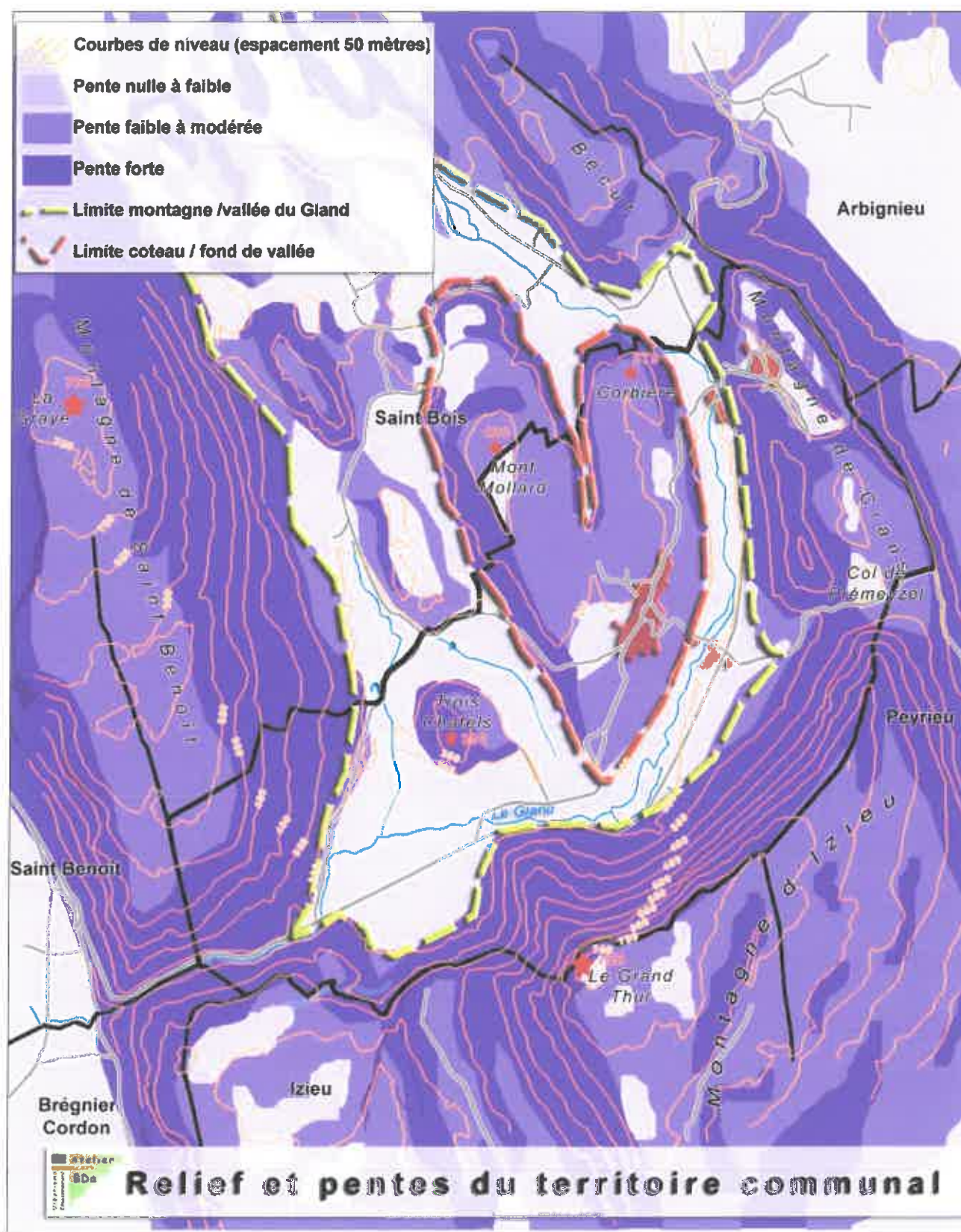
Le territoire communal couvre 762 hectares et s'étage de 280 à 750 mètres d'altitude, l'altitude du fond du cirque variant entre 280 et environ 400 mètres.

1.2 La vallée du Gland

C'est aux abords immédiats du Gland, ainsi que des deux ruisseaux semi temporaires qui contournent les Trois Châtelers que le territoire présente les terrains les plus plats, oscillant entre 280 et 300 mètres d'altitude : au Nord, les espaces de faibles dénivelés sont assez restreints entre la montagne de Crans et Corbière.

Au sud, le plateau s'élargit en forme de triangle entre les Montagne de Saint Benoît et d'Izieu et le Mont Mollard, triangle au centre duquel on trouve le Mont des Trois Châtelers. Ce secteur présente plusieurs zones de marécages.

La plaine alluviale, par sa platitude et la richesse de ses sols, est essentiellement support à l'activité agricole.



1.3 Le versant

Le reste du fond du cirque est occupé par un plateau incliné vallonné qui s'étend du Gland aux limites Nord de Prémeyzel avec la commune de Saint Bois et se terminent par les Monts Mollard et de Corbière, dont les altitudes atteignent environ 400 mètres, présentant des dénivelés beaucoup plus importants, voire des falaises, sur le Nord.



C'est ce versant qui est support au village de Prémeyzel, mais également aux activités agricoles et aux boisements pour les parties présentant le plus de déclivité.

2. Les limites du territoire

Sur l'Est et le Sud, le territoire englobe la crête des montagnes atteint presque le sommet du Grand Thur situé à 758 mètres d'altitude sur la commune d'Izieu. Sur l'Ouest, la limite est marquée par la terminaison Sud-Est de la Montagne de Saint Benoît.

Sur le Nord, bien que le plateau se prolonge sur la commune de Saint Bois, le relief formé par le Mont Mollard et Corbière forme une limite visuelle au territoire de Prémeyzel. Ainsi, le territoire reste assez fermé visuellement par rapport aux communes voisines.

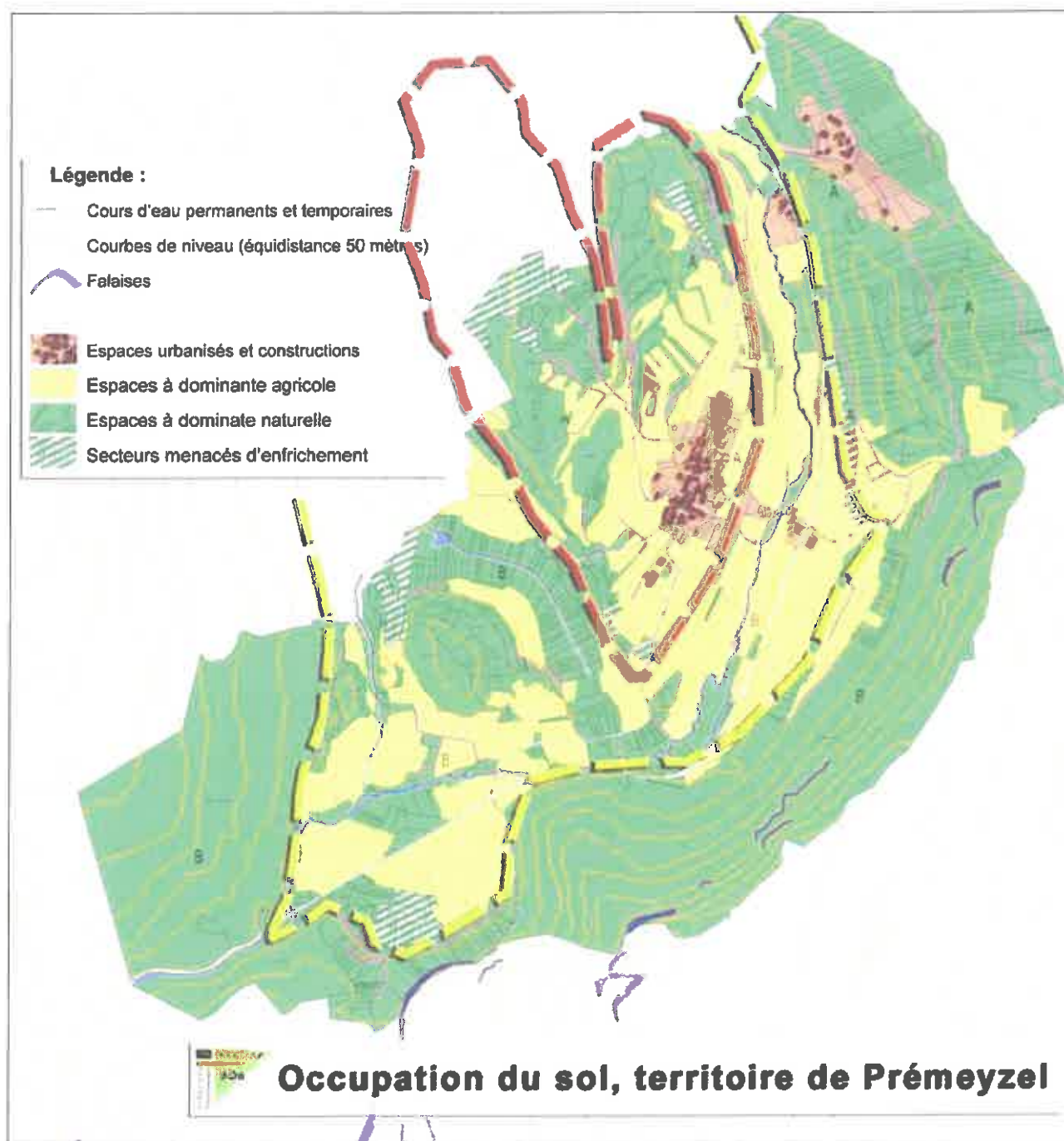
3. L'occupation des sols

➤ La cartographie suivante montre l'occupation du sol du territoire de Prémeyzel.

L'espace de montagne, est essentiellement recouvert de boisements. On y trouve ponctuellement quelques prairies, comme au col de Prémeyzel et un groupement bâti, site du foyer ORSAC, au sein de la Montagne de Crans, à 340 mètres d'altitude.

La vallée du Gland est support à l'agriculture, en dehors du mont des Trois Chatels, couvert de bois. On note également des boisements plutôt linéaires qui accompagnent les ruisseaux permanents (comme le Gland) ou temporaires, ainsi que des zones buissonnantes, voire arborées aux niveaux des secteurs les plus marécageuse, comme par exemple à Bourbeux, à la Farolière ou à L'étang. On y trouve également quelques groupements bâtis à Lachat et au Touvet.

Le coteau accueille le village de Prémeyzel, cerné par les terres agricoles (pâturages et cultures). Plus l'altitude est importante, plus on trouve de boisements, d'abord haies d'arbres sur des parcelles en lamelle délaissées par l'agriculture, puis, boisements plus denses jusqu'au sommet des Mont Mollard et de Corbière.



II - LES ENTITES PAYSAGERES DE PREMEYZEL

Du fait des dénivelés et de l'occupation des sols, il se dégage ainsi du territoire communal **trois entités paysagères distinctes**. C'est trois espaces différenciés (vallée du Gland à dominante agricole, espace mixte du versant, espace montagnard à dominante boisée) qui serviront de base à l'analyse paysagère qui suit.

1. La vallée du Gland

Cette zone se caractérise d'abord par sa topographie plane et ses altitudes basses de l'ordre de 300 mètres. Cet ensemble offre globalement un paysage fermé du fait des montagnes ou mont environnant. On note toutefois deux ouvertures vers la commune de Saint Bois : l'une étroite, au passage du Gland entre montagne de Crans et Corbière, et l'autre, plus évasée, au niveau des zones marécageuses qui cerne les Trois Châtel et qui se prolongent sur la commune voisine.



Cet espace est principalement voué à l'agriculture et notamment aux cultures du fait non seulement du peu de dénivelés qu'il présente, donc facilement mécanisable, mais aussi de la nature du terrain, alluvionnaire et riche.

1.1 Le parcours de la vallée par la RD10

La RD10 qui traverse entièrement la vallée, ce qui permet d'en avoir un aperçu global.

■ *Venant de Saint Bois par la RD 10*

La RD10 suit la rivière du Gland de telle sorte qu'elle traverse la partie la plus plane du territoire et qu'en la parcourant, on a un aperçu de l'ensemble de la vallée.



Lorsque l'on vient du Nord, le paysage reste assez fermé sur l'Est, puis le Sud, par la présence des montagnes de Crans puis d'Izieu, essentiellement couvertes de boisements denses.



Le seul endroit où la vue s'élargit un peu se trouve dans l'axe du Col de Prémeyzel, où les dénivelés sont moins forts, permettant à l'espace agricole de s'étendre davantage.

Les vues vers l'Ouest et le Nord offrent une alternance de fermetures et fenêtres paysagères dues à la présence de rideaux d'arbres plus ou moins épais et discontinus présents sur le territoire, la plupart le long de la rivière du Gland ou sur les bandes de terrains plus pentues. Ainsi, sur la rive droite du Gland, la ligne d'horizon reste assez proche. Derrière ces rideaux d'arbres, le village passe presque inaperçu.

■ *Venant de Brégnier-Cordon par la RD 10*

Après avoir passé le défilé de la Frache, entre les montagnes de Saint Benoît et d'Izieu, le paysage s'ouvre très rapidement au passage de Pont Rouge où le Gland s'éloigne. Les boisements font place à l'espace agricole de la Tronche. Au second plan, on devine le parcours de la rivière toujours par le boisement qui l'accompagne ; à l'arrière plan, le Mont des Trois châtel domine ; au lointain, on distingue les crêtes des Montagnes de Crans et d'Izieu. La courbure de la route par rapport à l'axe des montagnes



donne un paysage beaucoup plus ouvert que venant du Nord, paysage qui se referme au-delà de « Près du Moulin », où le Gland se rapproche de la départementale. D'ici, le village passe également presque inaperçu.

1.2 Le Gland



La rivière traversant l'ensemble du territoire dans le sens longitudinal, est un élément identitaire de la commune. Il faut signaler que **Prémeyzel est riche d'un patrimoine lié au Gland et à l'eau**, de manière plus générale. On remarque ainsi toute sorte d'aménagements (ou traces d'aménagements), plus particulièrement en pierre, tout le long de la rivière : pont en pierre, moulin, écluse et canal de dérivation à Lachat, moulin à roue horizontale au Touvet...

Le Gland s'écoule paisiblement en dehors du passage du défilé de la Frache qui présente davantage de dénivelés et où la sortie se fait par une cascade au dessus de Glandieu sur la commune de Brégnier-Cordon.

1.3 L'espace agricole

Les terres agricoles se présentent sous forme de grandes entités qui débordent sur les coteaux les moins pentus. Les plus grands tènements se situent le long de la RD10.

En photo aérienne, l'aperçu du reste de l'espace agricole montre le morcellement du territoire par les parcelles en lanières qui constituent le cadastre, parallèle aux courbes de niveau.



1.4 Les marécages

Dans la vallée du Gland, les terres sont assez humides du fait des sols argileux. Si certaines sont encore utilisées à des fins agricoles, comme à Bourbeux, d'autres, comme au pied des Trois Châtel ont tendance à être davantage buissonneuses.

Les moins humides servent à la pâture, notamment des chevaux (nombreux parcs sur le territoire), mais également aux vaches.

1.5 Les Trois Châtel

Ce mont est particulier par sa forme ronde, son implantation en milieu la vallée, par sa couverture largement boisée qui contrastent avec les terres agricoles qui l'entourent et par ses dénivelés : une centaine de mètres sur un diamètre restreint (400 à 500 mètres), le sommet atteignant 390



mètres d'altitude.

Il a un fort impact sur le paysage lorsque l'on sort du défilé de la Frache, mais est également visible de différents secteurs de Prémeyzel : du coteau, de la route du Col de Prémeyzel...

1.6 Les groupements bâtis

La particularité de Prémeyzel tient du fait qu'elle n'est constituée que d'un seul village, sur le coteau. On note toutefois deux groupements bâtis dans la vallée.

■ **Au lieu-dit Lachat**

Ce hameau est implanté en partie centrale de la commune, en contrebas du village de Prémeyzel. Bien que très peu éloigné de ce dernier (environ 200 à 300 mètres), les dénivelés qui séparent ces deux entités les rendent distinctes.

A l'origine ce hameau s'est constitué de part et d'autre du Gland : rive gauche, on trouve un moulin et plusieurs granges dont les faîtages, parallèles à la rivière (en dehors de la grange la plus proche du moulin), renforcent les lignes de force du paysage provoquées par le Gland et son accompagnement boisé, les rideaux d'arbres à l'arrière plan suivant les courbes de niveau et la plupart des toits du village à l'arrière plan.

Sur la rive droite, on trouve cette fois un double alignement parallèle à la voie communale n°4 qui permet de se rendre directement au village. Ici, les toitures, en escalier, ont tendance à renforcer la pente de la route.



Depuis ces dernières décennies, ce hameau s'est complété d'une construction qui s'est implantée de l'autre côté de la RD10 : un atelier, bâtiment de type industriel qui contraste avec la qualité de l'architecture des constructions de Prémeyzel. Son impact dans le paysage est d'autant plus important qu'il est très peu entouré de végétation, contrairement à la plupart des espaces bâtis de Prémeyzel, où le végétal trouve largement sa place.

Le relais du Gland, ancienne grange transformée, reprend la typologie des constructions anciennes : toit à 2 pans et pente de toit, R+1, couleur de façade claire rappelant la teinte des pierres des constructions : il s'insère beaucoup mieux dans le paysage.



■ **Au Touvet**

Au croisement de la RD10 et de la RD10e, au Nord de la commune, en bordure de la RD10, on note la présence d'un ensemble bâti d'architecture disparate (mélange de différent style associant l'architecture alsacienne, avec pignon en escalier typique de la région, arcs-boutants soutenant les constructions, ornement d'œil de bœuf en trèfle...) datant du début du XX^{ème} siècle par une famille alsacienne. Les pierres utilisées pour ces constructions se différencient de celles du bâti ancien de Prémeyzel par des teintes plus sombres et une disposition plus irrégulière.

Coincé entre route départementale et rivière du Gland, dans un secteur où le paysage est assez fermé avec le flan de la montagne de Crans et les boisements du Gland, et du fait de l'absence de recul, son impact est modéré depuis la RD10.

Devenue ancienne colonie de vacances, cette demeure a été ensuite reprise par des privés et n'est qu'en partie occupée.



En dehors de ses deux groupements bâtis, on ne compte aucune construction isolée dans la plaine (à usage d'habitat ou agricole).

1.7 Les enjeux de la vallée du Gland

Les enjeux sont essentiellement liés à l'occupation du sol principale de cet espace, à savoir, l'activité agricole qui s'y exerce : c'est l'endroit où l'on trouve les terrains les plus plats, donc facilement mécanisables, et le sol le plus riche favorable aux cultures.

Par ailleurs, l'exploitation de ces terres a permis l'entretien général du paysage et le maintien d'ouvertures paysagères depuis la RD10 de plus en plus fréquentée. En dehors des deux constructions les plus récentes de Lachat accueillant des activités économiques et de l'écart du Touvet, l'ensemble de la vallée a pu être préservé du mitage.

Le maintien de l'utilisation de ces terres entrent donc dans un double objectif : **paysager et agricole.**

Il s'agit donc de maintenir la vocation principale du secteur et si de nouvelles constructions devaient être envisagées dans cet espace, comme des bâtiments agricoles, leur implantation sera étudiée de près de manière à s'insérer dans le paysage et à ne pas avoir d'impacts négatifs notamment depuis les axes routiers.

Par ailleurs facilement accessibles, il est possible que la vallée du Gland subisse dans les prochaines années davantage de pression foncière, il faudra donc être très vigilant aux potentialités urbanisables de manière à ne pas détourner, avant tout, la vocation agricole du secteur. Si des extensions de l'urbanisation devaient être projetées, à d'autres fins qu'agricoles (habitat, économie), il s'agira de contenir et modérer les surfaces de l'espace urbanisable, dans le prolongement des constructions existantes (c'est-à-dire au niveau de Lachat) et de manière à ce que leur implantation et typologie s'intègre bien à l'existant. On note toutefois que ce secteur est contraint par les débordements du Gland et l'imperméabilité des terrains.

2. Le coteau de Prémeyzel

Cet espace situé au sein du cirque formé par les montagnes environnantes, en sa partie centrale. Il présente des dénivelés modérés et réguliers depuis le Sud-Est vers le Nord-Ouest, lui donnant une orientation principale favorable. C'est en fait le versant de deux collines dont les points culminants atteignent 379 mètres pour Corbière, le plus au Nord, et 420 mètres pour le Mont Mollard, le plus au Nord-Ouest. En partie Nord et Ouest, les dénivelés sont plus forts (falaises éventuelles), contrastant d'avantage avec le plateau de la vallée du Gland. La rupture de pente marque la limite de commune entre Prémeyzel et Saint Bois.

Cet espace se différencie du reste du territoire par la diversité des espaces qu'il propose, liée à la configuration des terrains (espace vallonné), leur vocation et l'occupation du sol :

- cette partie du territoire, où les dénivelés restent modérés et où les sols sont moins humides, est support à l'urbanisation, sur un plateau intermédiaire situé entre 340 et 350 mètres d'altitude.
- le village de Prémeyzel est cerné par les terres agricoles, support notamment aux pâtures sur les pentes les moins importantes.
- sur les pentes les plus importantes, le coteau, couvert de bois, présente un aspect plus naturel.

La route du Col de Prémeyzel permet d'avoir un aperçu global du versant et de ses espaces différenciés, vue de face.

La RD10e et la voie communale n°2, parcourent les différents espaces qui constituent le coteau : elles longent par intermittence la partie la plus naturelle et franchissent les boisements qui longent le Gland, elles traverses les espaces agricoles vallonnés et le village situé sur son micro-plateau.

2.1 Aperçu du territoire venant de Peyrieu et du Col de Prémeyzel



Après avoir traversé les boisements qui couvrent les montagnes de Crans et d'Izieu, ces derniers s'éclaircissent. Toutefois, le paysage ne s'ouvre que très tardivement du fait de la présence de rideaux ou bosquets d'arbres plus ou moins proches. La RD24b se trouvant dans l'axe du village situé sur le versant opposé, dès que les écrans végétaux s'éclaircissent, apparaît la silhouette des toits du village de Prémeyzel, le premier groupement bâti que l'on aperçoit étant celui du GAEC du Grand Thur. Le village étant situé sur un plateau, ce sont principalement les constructions en aval qui sont visibles. La superposition des toits donne une idée de la densité, le positionnement du village en bordure du plateau donne une idée de sa

longueur. Toutefois, comme du fond de vallée, son impact reste limité du fait de la présence de nombreux rideaux boisés à l'aval du versant.

Le parcours de cette route permet de voir que le fond du cirque qui se dessinent entre les Montagnes de Crans, d'Izieu et de Saint Benoît n'est pas qu'un simple plateau et d'avoir un aperçu global du versant.

2.2 Le parcours du coteau par les chemins communaux

La RD10e dédouble la RD10 et permet d'accéder au village. Elle offre un bel aperçu de l'ensemble du coteau alternant espaces agricoles, boisements et espaces bâtis, ainsi que de la partie la plus évasée de la vallée. Une description plus précise du paysage sera donnée dans le chapitre II-2. relatif au coteau.



Les voies communales n°2 et n°3 sont accessibles depuis le Sud du Village, contournent le Mont des Trois Châtelers par le Nord et rejoignent la RD10 au niveau de Pont Rouge, à l'entrée du défilé de la Frache. Les fermetures et ouvertures de paysage se succèdent, les fenêtres permettant d'avoir un aperçu de l'ensemble du territoire : coteau, vallée, Mont des Trois Châtelers...et montagnes environnantes.



2.3 L'urbanisation

Elle se caractérise par une seule entité, le village de Prémeyzel, situé en partie centrale de la RD10e qui dédouble la départementale sur environ 3 à 4 km. Le village prend appui sur cette voie communale et suit les lignes de niveau de telle sorte qu'il a une forme plutôt allongée qui s'étend sur environ 1,5km pour une épaisseur de 200 mètres dans sa partie la plus large (centrale par rapport au village).

Située sur un plateau, l'urbanisation est limitée par les dénivelés, en dehors de l'extrémité Sud, prolongement du plateau, site d'implantation de l'exploitation agricole la plus importante de la commune et de ses terres.



Du fait de l'orientation du plateau, le paysage est ouvert sur l'aval, direction Est et Sud-Est, offrant une vue sur la vallée du Gland et le col de Prémeyzel, la montagne de Crans, et l'extrémité Nord de la Montagne d'Izieu, fermant l'horizon au second plan.



Sur la partie sud, le plateau s'étendant au-delà du village, la vue se dégage sur la partie Sud évasée de la vallée du Gland avec en partie centrale, le mont des Trois Châtel, et en arrière plan, la silhouette du Grand Thür qui culmine à 758 mètres d'altitude.

■ **Structure de l'urbanisation**

L'ensemble des constructions sont regroupées en un village dense, parfaitement conservé, sans extension contemporaine forte. On note toutefois un relâchement du tissu urbanisé sur le Sud-Est où l'on trouve les maisons les plus récentes, ainsi qu'un chalet séparé du village, en son amont.



La majorité des constructions sont anciennes, ce qui fait la particularité de Prémeyzel, en pierre, typique de l'architecture du bassin de Belley et du Mollard de Don. Les constructions récentes (datant des dernières décennies), implantées en partie aval du village en prenant la route de Lachat, restent rares. Une des raisons est l'absence de document d'urbanisme qui a permis de limiter les extensions à outrance du village, et de préserver son authenticité. Parallèlement, il y a eu beaucoup de réhabilitation ce qui a permis d'entretenir le bâti ancien.

➤ *Les 3 planches thématiques qui suivent décrivent la perception du village dans ses entrées, ses espaces publics et l'architecture de ses constructions traditionnelles.*

Le village a une forme allongée parallèle aux courbes de niveau, ce qui, dans le paysage général de la commune renforce les **lignes de forces horizontales** déjà existantes par les boisements et alignements d'arbres qui accompagnent le Gland. Le bâti s'organise en fait de part et d'autre d'une voie principale : la RD10e.

Sur le Sud du village, cet axe se sépare en deux (RD10e et vc 2).



Il existe peu de transversales : deux rues se rejoignant en aval du village et formant un flot urbanisé, permettent de se rendre à Lachat ; deux chemins communaux permettent d'accéder plus en amont du village et de desservir quelques constructions supplémentaires, quelques fois isolées.

■ **Le petit patrimoine bâti**

Le petit patrimoine bâti ponctue le paysage que ce soit dans le village ou hors village.

Sur Prémeyzel, il peut être lieu de rassemblement : c'est le cas du four communal, sans cheminée, construit au XII^{ème} siècle, qui jusqu'à ces dernières années permettait aux habitants de se retrouver une fois par an à l'occasion de la fête du four. Il a la particularité de se trouver de manière centrée sur l'axe principal du village.



On trouve également dans le village la trace de métiers disparus, tel qu'un ancien travail à ferrer de maréchal-ferrant.

Enfin, tout le petit patrimoine lié à l'eau et son utilisation est présent partout sur le territoire : les moulins sur la rivière du Gland, les bassins dans le village.



2.4 Les terres agricoles

■ **Le paysage agricole du versant**

Sur les coteaux, l'espace agricole se présente sous forme de prairies de taille plus ou moins variables, séparées par des boisements ou des alignements d'arbres que l'on trouve lorsque les dénivelés deviennent plus forts. Ces boisements ont tendance à suivre les courbes de niveau sur le bas du coteau, laissant apparaître des prairies de forme allongées.



Sur le haut, l'espace est plus vallonné et davantage ponctué d'arbres isolés, notamment au Nord de la commune. Au Sud, l'espace agricole occupe la fin du plateau où est implanté le village.



En amont, la limite de l'espace agricole est donnée par les boisements qui couvrent les sommets de Corbière et du Mont Mollard. Mais si en quelques rares endroits, les terres ont tendance à l'enfrichage, l'activité agricole encore active a permis l'entretien des paysages et d'éviter leur fermeture par l'avancée de la forêt.

■ Les murets

Il n'est pas rare de trouver deux types de murets en pierre sur Prémeyzel, qui participent au caractère particulier de cette commune et de la silhouette remarquable de son village :

- ceux qui délimitent les propriétés,
- ceux qui permettent de gérer les dénivelés.

Ceux qui délimitent les propriétés peuvent être de deux sortes : les courants murets de pierres sèches et, typiques du Bugey, les alignements de pierres plantées. Un de ces alignements est remarquable en bord de la RD24b en montant sur



le Col de Prémeyzel.

On trouve également des traces de ce type de murs sur des terrains situés en amont du village. Le mur en question alterne pierres sèches et pierres plantées.

2.5 Les espaces naturels



Les espaces laissés naturels restent assez limités sur le coteau :

- ils accompagnent le Gland, sur la partie basse,
- au sein des espaces

agricoles, ils reprennent la forme du parcellaires en lamelles orientées selon les courbes de niveaux de telle sorte qu'ils apparaissent comme des rideaux successifs depuis la vallée, cachant à la fois les espaces agricoles et le village depuis la RD10.

- ils deviennent plus épais en amont sur le haut de Corbière et du Mont Mollard, terrains plus en pente et d'accès moins simple limitant l'exploitation par l'agriculture.

Cet espace est sillonné de chemins, lieu de promenade, dont circuits inscrits au PDRI.



2.6 Les enjeux relatifs au coteau

Ce qui fait la richesse du coteau est la **mixité des espaces** qui s'intercalent :

- le village qui a su maintenir son authenticité,
- les prairies agricoles qui permettent de belles ouvertures,
- les espaces naturels,

L'ensemble offre aux habitants **un cadre de vie agréable**.

La qualité du site a pu être maintenue notamment par les possibilités très limitées du développement de l'urbanisation (dues à l'absence de document d'urbanisme applicable au territoire jusqu'à présent) et par le maintien d'une activité agricole soutenue malgré le peu d'exploitants sur la commune.

Espace support au village, c'est ici que **la pression foncière risque de s'accroître le plus**. Par ailleurs, aujourd'hui, la commune veut pouvoir accueillir des habitants supplémentaires ou permettre à ses habitants actuels la possibilité de construire sur le village, ce qui entraînera inévitablement une mutation de certains secteurs.

Il convient donc :

- vis-à-vis de l'urbanisation, de contenir son développement aux abords du village de manière à maintenir une certaine densité et à économiser l'espace, et, d'éviter les développements déséquilibrés qui dénatureraient le caractère du village (par exemple par une seule opération d'ensemble, surdimensionnée par rapport à la surface du village actuelle, qui contrasterait avec les constructions anciennes). Il s'agit aussi de respecter le bâti ancien en cas de réhabilitation et favoriser l'insertion des nouvelles constructions dans le cadre bâti existant : adaptation au sol, volume et gabarit, pente de toit, teinte des façades et menuiseries...

Une grande attention sera à apporter aux secteurs les plus sensibles au niveau de l'urbanisation de manière à réduire les impacts sur les paysages (vue depuis la RD10). De la même manière, le développement de l'urbanisation ne doit pas fermer des fenêtres paysagères qui seraient remarquables.

- vis-à-vis de l'agriculture : l'urbanisation ne doit pas être une contrainte au maintien de l'agriculture. Elle ne doit pas empiéter sur les terrains les plus adéquats à l'activité agricole ni bloquer leur desserte au risque de voir un abandon prématuré des terres et un enrichissement progressif. Le choix des zones urbanisables devra donc prendre en compte la qualité des terres au niveau agricole. Il ne faut pas oublier que l'agriculture permet d'entretenir le territoire et évite la fermeture du paysage.

- vis-à-vis de l'espace naturel : le haut du coteau est principalement utilisé comme lieu de promenade. Il s'agit ici d'entretenir à la fois l'espace forestier et les chemins qui le parcourent.

3. La zone de montagne

C'est évidemment la dominante naturelle qui marque cette partie du territoire qui se délimite facilement par l'abondance de végétation qui la couvre, lui donnant un aspect austère. En effet, toute la partie Montagne d'Izieu est orientée Nord sur le territoire communal.

Le périmètre de cette entité est fortement lié aux dénivelés. La zone de montagne commence à environ 300 mètres d'altitude, dans la vallée du Gland et atteint environ 750 mètres au sommet du Grand Thur.

3.1 L'aspect naturel dominant

C'est donc la forêt qui domine, qui, à cette altitude, est constituée de feuillus. Dans les endroits les plus à pic, la blancheur des falaises contraste avec la densité de la couverture végétale, notamment sur la montagne d'Izieu et la Montagne de Saint Benoît.

Il existe également une ancienne carrière faite à flanc de montagne, au lieu-dit « Sous la Côte ». Aujourd'hui, la végétation a pris un peu le dessus mais la carrière reste encore bien visible.



Depuis la vallée du Gland et le coteau, le Col de Prémeyzel forme une sorte de brèche dans la montagne où la végétation s'éclaircit.



La montagne est parcourue par des chemins de randonnée et notamment le GR59 qui longe le foyer Orsac, passe par le Col de Prémeyzel, puis traverse la vallée du Gland au niveau de Bourbeux / les Trois Châtelers après avoir parcouru la montagne d'Izieu par les communes de Peyrieu et d'Izieu.

3.2 L'agriculture

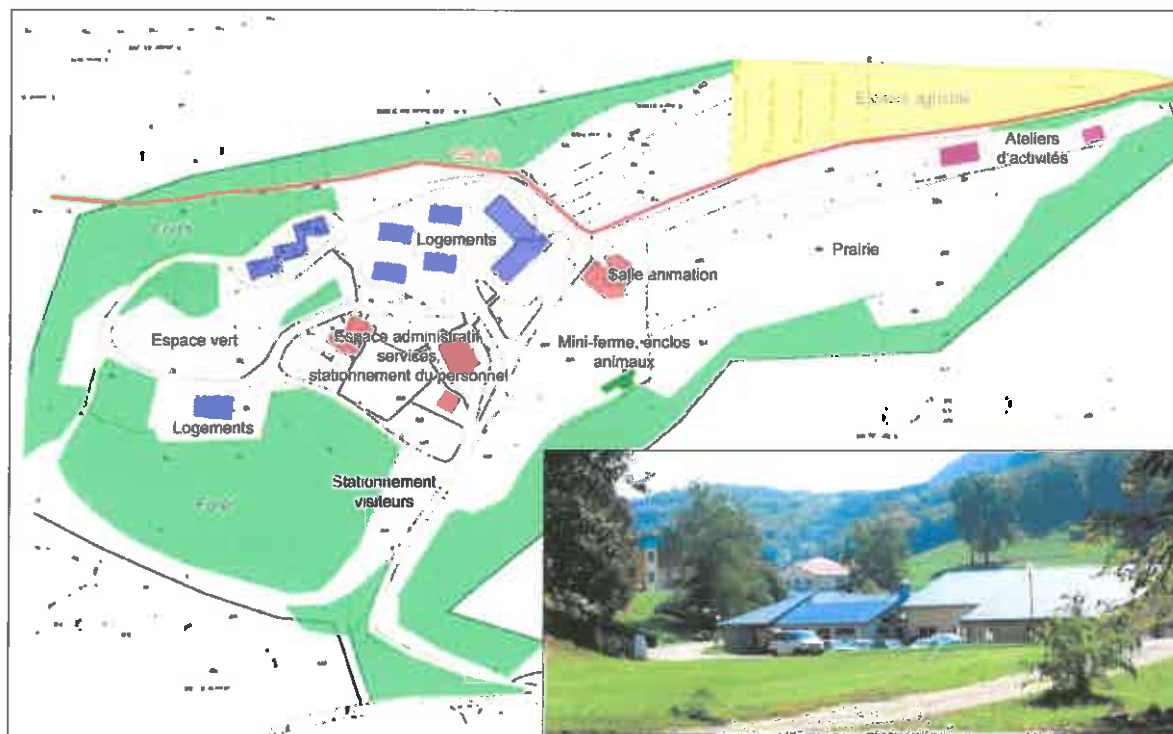
La particularité de cette entité tient de la montagne de Crans, différente de celles d'Izieu et de Saint Benoît par ces altitudes (point culminant à 458 mètres seulement) et par le fait que sa partie centrale présente moins de dénivelés.

Ainsi, on y trouve quelques terres agricoles utilisées pour la culture (au Sud, au niveau du Col de Prémeyzel facilement accessible par la RD24b) et pour la pâture dans la partie la plus centrale, dans le prolongement du site du foyer de l'Orsac.



3.3 Le foyer ORSAC

C'est aussi au sein même de la montagne de Crans que s'est implanté le foyer Orsac, accessible depuis le Touvet, par une route creusée dans la roche.



Village à lui tout seul, il comporte des bâtiments administratifs et de services autour desquels sont implantés des bâtiments de logements. En périphérie, il comporte une salle d'animation et excentré, un atelier d'activités. Il possède aussi une « mini-ferme » avec quelques animaux (moutons, ânes...) qui ont de quoi paître sur le versant Ouest. Le tout est agrémenté d'espaces verts et de chemins de promenade pour les pensionnaires.

➤ La planche relative au foyer ORSAC explique davantage les caractéristiques paysagères du site.

Le foyer a des projets d'extension et de réorganisation de son plan de circulation. Ces intentions seront prises en compte dans le projet de Carte Communale.

3.4 Les enjeux

Cette partie du territoire a conservé sa dominante naturelle et ne subit pas de pression particulière.

En ce qui concerne le couvert boisé, il faut rappeler qu'en cas de forte pente, il joue un rôle de protection contre le ruissellement et en conséquence vis-à-vis des phénomènes d'instabilité (érosion, glissement) et que son entretien limitera la vitesse de propagation du feu en cas d'incendie, tel qu'il s'est produit en 2003.

Rappel : le territoire communal possède une réglementation des boisements soumise à l'arrêté préfectoral du 1^{er} septembre 1998 pour une durée de 15 ans.

Le seul secteur susceptible de muter dans les prochaines années concerne le site du foyer ORSAC dont les projets ne toucheront que son emprise actuelle, réduite des espaces les plus raides actuellement boisés, et n'auront donc pas de conséquences sur les espaces naturels et agricoles environnants. L'enjeu à ce niveau se jouera surtout au niveau de la qualité architecturale de l'ensemble.

L'objectif pour cette entité correspond davantage à la préservation du paysage naturel par l'entretien régulier de la forêt.

4. Le paysage bâti

4.1 Le caractère du paysage bâti

La plupart des constructions de Prémeyzel sont **regroupées** en un seul village sur le coteau, à l'abri des débordements du Gland et des marécages, un hameau secondaire s'étant constitué autour du moulin de Lachat, de part et d'autre du Gland, juste en aval du village, qui par les dénivelés et la végétation environnante, semble rattaché au village, vue de la départementale. L'urbanisation a très peu évolué depuis le début du XX^{ième} siècle de telle sorte que le paysage bâti est **constitué essentiellement de maisons en pierre typique de l'architecture rurale locale**, en dehors de :

- le groupement du Touvet, groupement bâti datant du début du XX^{ième} siècle, mélangeant différents styles,
- les deux bâtiments d'activités (atelier de mécanique et relais hôtelier), créés pour le premier et réhabilités pour le second (ancienne grange) au cours de la deuxième moitié du XX^{ième} siècle, situés à la croisée de la RD10 et de la RD24b, à Lachat,
- le groupement bâti du foyer ORSAC, datant des années 80/90,
- ponctuellement quelques constructions dans le village datant de différentes époques mais qui se perdent au milieu du cadre bâti ancien.

➤ *Les planches paysage réalisées précédemment présentées donnent un aperçu de la constitution du village et des caractéristiques de l'architecture ancienne.*

4.2 Les enjeux

Le paysage a su être préservé, tant du point de vue de l'urbanisation (groupement des constructions), que de l'architecture par le fait que les nouvelles constructions aient été très peu nombreuses et la limitation des possibilités constructibles ait incité à l'entretien régulier du bâti ancien et à sa réhabilitation. Le village a ainsi gardé de son authenticité.

Aujourd'hui, il doit pouvoir s'étendre sans dénaturer son caractère authentique qui fait toute sa richesse. D'un autre côté, son caractère fort ne doit pas être un frein à son développement.

L'intégration des nouvelles constructions à ce site très marqué passera par un travail délicat qui permettra d'établir un **projet de développement très fin** où les trois critères suivants rentreront en compte :

- **cibler judicieusement les secteurs urbanisables** de manière à ne pas dénaturer les vues et perspectives paysagères, et notamment sur le village,

- **évaluer correctement la taille des différents secteurs proposés** (ainsi que la surface globale), dans un objectif d'intégration des nouvelles constructions. Le village est très dense et peu étendu, et les projets d'extension doivent être à l'échelle de la taille actuelle du village, de manière à préserver son harmonie et à éviter une dominance de la part des nouvelles constructions.
- **rechercher un maillage viaire de typologie villageoise** (évitant les impasses) dans un souci de cohésion entre le village traditionnel et ses extensions, et, de possibilité de développement à plus long terme.

Dans un deuxième temps, l'enjeu se situe davantage sur le caractère et l'architecture des futures constructions ainsi que le traitement des espaces extérieurs privatifs.

Toutefois, la Carte Communale ne permet malheureusement pas d'encadrer l'aspect des constructions et c'est à la collectivité d'essayer **de sensibiliser au mieux le pétitionnaire** au moment du permis de construire sur la qualité de son projet, que ce soit à destination d'habitat, d'usage agricole ou d'activités économiques.

Sans être trop restrictif afin de ne pas tomber dans le piège de l'architecture pastiche, le fait d'inciter à un type de volume, orienté d'une certaine manière, à certaines pentes ou couleur de toit, aux teintes des façades et des menuiseries ne peut que **préserver le cadre bâti dans lequel les habitants, actuels ou futurs vivent...** le fait de limiter les mouvements de terrains et de concevoir les accès en fonction des dessertes de parcelles ne peut que **renforcer l'aspect fonctionnel des constructions**.

En ce qui concerne l'aspect végétal qui accompagne les constructions de Prémeyzel et qui fait partie des éléments constitutifs du paysage urbanisé ou non, la loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages du 8 Janvier 1993, prévoit la possibilité d'« identifier et de localiser les éléments du paysage ... et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

➤ *La planche relative à l'architecture contemporaine et les projets futurs permettra à la commune d'avoir une base de conseils à donner aux habitants pour leurs futures constructions.*

III - LES ENJEUX DU PAYSAGE DE PREMEYZEL

Les priorités de développement sont aujourd'hui à déterminer en fonction d'un véritable projet qui devra être guidé par des enjeux démographiques, économiques et des possibilités techniques et de développement des équipements. Toutefois, elles doivent également prendre en compte les éléments du paysage, ses qualités et déficiences, et, à partir des précédents éléments de diagnostic, l'objectif de la Carte Communale sera de structurer spatialement et qualitativement le développement de manière à dénaturer le moins possible ce territoire qui a su préserver ses valeurs.

Le chapitre suivant évoquera les choix que la commune a pris de manière à valoriser et protéger le paysage bâti comme non bâti, en structurant les différents espaces différenciés du territoire.

Choix retenus pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées

ELEMENTS DE PROBLEMATIQUE

Bien que petite commune rurale, située dans une vallée relativement éloignée de la plaine et des axes routiers, Prémeyzel a pu non seulement maintenir, mais augmenter sa population depuis les années 80. Si l'implantation du foyer ORSAC lui a donné une impulsion en terme de démographie alors qu'elle subissait l'exode rural, sa situation sur la RD10 facilite sa proximité de pôles urbains tels que Belley et des axes autoroutiers et donc son attractivité.

Aujourd'hui, face à l'augmentation du prix du foncier à l'approche des agglomérations, les communes éloignées attirent de plus en plus de nouveaux habitants. Ici, cela s'est traduit par la transformation de résidences secondaires en résidences principales et par la réhabilitation de bâti ancien.

Prémeyzel, au travers l'élaboration de sa Carte communale, souhaite pouvoir répondre aux éventuelles demandes, en maîtrisant le développement de l'urbanisation dans ce cadre qui a su être préservé et où l'agriculture reste importante.

L'ensemble du diagnostic soulève ainsi un certain nombre d'enjeux :

I - EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Si la population de Prémeyzel augmente régulièrement depuis les années 80, c'est de manière modérée et les possibilités d'accueil restent réduites du fait de l'absence de documents d'urbanisme et de terrains à proximité immédiate des espaces urbanisés difficilement constructibles par leur pente ou l'absence de desserte.

II - DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

Aujourd'hui les possibilités d'accueil restent limitées tant dans le bâti existant que dans les possibilités constructibles. La commune doit donc se doter d'un zonage de façon à répondre de manière suffisante aux besoins de constructibilité, ceci dans un souci :

- d'adéquation avec les équipements existants ou en projet,
- de préservation du cadre général (naturel ou bâti) qu'elle offre : il s'agit de structurer spatialement le développement de manière à dénaturer le moins possible ce territoire dont le village a conservé son caractère patrimonial groupé, riche par son architecture, et dont les espaces agricoles ou naturels ont su être épargnés du développement de l'urbanisation et du mitage.
- d'économie de l'espace, notamment dans le but de maintenir l'activité agricole encore pérenne sur le territoire, mais également dans un objectif de possibilités de développement à long terme pour les générations futures.

III - MESURES D'ACCOMPAGNEMENT DU DEVELOPPEMENT

- Les équipements :

L'accueil de nouveaux habitants doit se faire en cohérence avec les équipements existants ou projetés et les ressources de la commune. Aujourd'hui, ils semblent répondre favorablement

aux objectifs communaux en matière d'augmentation de population (alimentation en eau, futur réseau collectif d'assainissement, équipements scolaires...).

- Les activités économiques :

Même s'il existe quelques entreprises implantées sur la commune, la diversité économique reste réduite, du fait de l'éloignement du territoire de la vallée et de réseaux de télécommunication déficient (téléphonie mobile) : il convient toutefois de prendre en compte dans les possibilités constructibles l'éventuelle implantation de nouvelles entreprises, sources de richesse pour la commune.

L'activité agricole reste prépondérante et pérenne et il est nécessaire de veiller à ne pas contraindre les exploitations en place par le développement de l'urbanisation.

DELIMITATIONS DES DIFFERENTES ZONES DE LA CARTE COMMUNALE

La volonté de la commune est de préserver son caractère rural qui participe à son identité, et par là, de contenir l'urbanisation afin de préserver son paysage général tout en permettant la venue de quelques familles supplémentaires.

I - LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DE CHAQUE SECTEUR

L'analyse du contexte actuel a permis de faire ressortir des secteurs différenciés destinés à se développer de manière distincte en fonction des enjeux qu'ils présentent, mais aussi en fonction de leur accessibilité, de leur niveau d'équipement, de leur forme d'urbanisation ou des risques naturels potentiels qui existent.

Les secteurs différenciés qui apparaissent :

- **la plaine et les coteaux** où il convient de veiller au maintien de l'activité agricole, encore pérenne, qui participe par ailleurs à la qualité des paysages. Ici, l'équilibre doit se faire entre la préservation de l'espace agricole et l'urbanisation.

- **le village de Prémeyzel et le secteur de Lachat**, où sont regroupés la plupart des habitants de Prémeyzel, secteur central par rapport au territoire, accueillant l'ensemble des services offerts à la population et qui bénéficiera bientôt de l'assainissement collectif. C'est ici que la densification doit se faire.

Mais face au caractère architectural fort du village, constitué essentiellement de bâti ancien, selon une structure dense, il convient :

- de préférer l'ouverture ponctuelle de terrains à l'urbanisation de manière à ce que les futures constructions s'insèrent dans le contexte bâti

- d'éviter les « poches » d'urbanisation de taille disproportionnée par rapport au village qui inciteraient à créer des nouveaux quartiers de constructions contemporaines, dénaturant le caractère du village.

- **la zone de montagne**, à dominante naturelle, mais qui accueille le foyer ORSAC dans un écrin de verdure. Il s'agit de permettre au foyer ORSAC d'évoluer sans porter atteinte à l'environnement naturel qui l'entoure.

C'est l'équilibre entre le maintien et la préservation des espaces de valeur agricole et ceux à dominante naturelle et la volonté de permettre une évolution modérée des secteurs urbanisés qui a permis de déterminer les choix prioritaires guidant le développement futur de la commune

II - LES CHOIX COMMUNAUX EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

De manière générale, les choix en matière de développement de l'urbanisation répondent à plusieurs constats ou critères :

- l'attraction de la commune reste limitée et le projet de Carte Communale veut répondre de la manière la plus réaliste à l'évolution démographique envisagée, en évitant d'ouvrir à l'urbanisation plus de terrains qu'il n'en faudrait, provoquant étalement et éparpillement des constructions au détriment du paysage et des possibilités constructibles ultérieures ;
- la desserte en matière d'alimentation en eau, d'assainissement collectif et de voirie reste un critère essentiel dans le choix des terrains urbanisables. Le croisement des données fait que certains secteurs qui seront bien desservis par l'assainissement collectif, souffrent actuellement de déficiences en alimentation en eau (pression), comme en aval du village dans sa partie Nord ; de même, d'autres secteurs, ne bénéficient pas d'une desserte suffisante en voirie qui nécessiterait de lourds investissements pour la collectivité en matière d'acquisition et de travaux, qui ne sont pas prévus à court terme (aval et amont du village dans sa moitié Nord).
- enfin, le diagnostic paysager a permis de déterminer les secteurs les plus propices à l'urbanisation dans un objectif de préservation de la richesse paysagère qu'offre le territoire communal, jouant sur le cadre de vie des habitants.

1. Privilégier l'accueil de population dans le village de Prémeyzel

1.1 Un espace qui s'y prête

C'est le secteur urbanisé central par excellence qui regroupe plus de 80 % de population permanente de Prémeyzel (en dehors des résidents du foyer ORSAC). Il accueille les services à la population et concentre les lieux de rassemblement (mairie, église, four banal, mais aussi desserte des navettes pour les écoliers...).

Il ne présente pas de contrainte particulière (risques naturels, accessibilité, alimentation en eau...) et il y est prévu le réseau d'assainissement à partir de 2007.

1.2 Les impacts de sa densification

Sa densification nécessite toutefois une attention particulière du point de vue :

- de l'agriculture : la conciliation entre activité agricole et urbanisation se passe à deux niveaux. D'une part, le GAEC du Grand Thur a des bâtiments d'exploitation se situant à une 50 aine de mètres des premières constructions du village ; d'autre part, les terrains agricoles cernent le village.
- du paysage : l'impact du coteau est de manière générale important depuis l'ensemble des espaces de la commune. Cet impact est renforcé au niveau du village qui est situé sur une sorte de plateau. Il s'agit donc de bien cibler les espaces urbanisables afin de limiter leurs impacts visuels notamment depuis la vallée du Gland.

1.3 Les choix retenus

Il s'agit de remplir en priorité les espaces interstitiels disponibles. On note ainsi la présence de quelques parcelles englobées entièrement dans le tissu urbanisé, en partie aval du village.

La réflexion s'est ensuite portée sur les parcelles en périphérie immédiate du bâti existant :

- dernièrement l'urbanisation s'est réalisée en contrebas de la voie communale 4 qui se prolonge sur le chemin du Château. Cet espace, en aval du village présente peu d'impacts paysagers depuis la vallée, caché par les rideaux boisés accompagnant le Gland. L'objectif est ici de donner une limite à l'urbanisation qui englobe les dernières constructions qui se sont implantées.

- en partie amont du village, pour les parcelles contiguës aux constructions existantes, l'impact paysager est quasi nul. Par contre, les possibilités de dessertes restent limitées. Il s'agit de proposer ici ponctuellement quelques parcelles constructibles.

Les demandes en terrain constructibles restent ici encore très limitées et si la situation venait à évoluer (attractivité plus forte du territoire), la commune portera sa réflexion sur des surfaces d'extension plus grandes qui prendront en compte l'amélioration de la desserte.

2. Diversifier l'offre constructible

Le secteur de Lachat regroupe déjà quelques constructions à vocation d'habitat ou d'activités. Il est assez contraint par la proximité du Gland qui déborde facilement en cas de pluie ou de fonte des neiges, et par la RD10 où aucun nouvel accès n'est autorisé pour des raisons de sécurité. Toutefois, ce secteur ne doit pas pénaliser les constructions existantes et notamment les activités en place si elles avaient besoin de construire de nouveaux bâtiments (à vocation d'activités ou d'habitat). Pour cette raison, la commune a décidé de classer le secteur en zone U, englobant notamment deux parcelles non construites (n°231 et 925) à l'intersection de la départementale et de la route communale.

3. Permettre l'évolution du foyer ORSAC

Le foyer ORSAC envisage la restructuration d'ensemble du secteur pour résoudre notamment les problèmes de desserte incendie et une reconstruction/démolition progressive de ses bâtiments à vocation résidentielle qui nécessitent des travaux de remise en état et aux normes (notamment en ce qui concerne les réseaux secs et humides) et qui ne sont pas adaptés au confort recherché. L'objectif est de maintenir sur place les résidents actuels et de répondre convenable, d'ici 2010, à l'agrément qu'il a obtenu de pouvoir accueillir 15 personnes supplémentaires.

Le zonage constructible de la carte communale englobe les bâtiments existants ainsi que la prairie centrale qui semble la plus appropriée pour la construction de nouveaux bâtiments.

4. Les secteurs où il n'est pas prévu de densification

4.1 Lachat rive droite

Il n'est pas envisagé d'extension de l'urbanisation sur la rive droite du Gland, cerné par les terres agricoles, et par ailleurs, à proximité immédiate du Gland. L'objectif est aussi de maintenir ici une coupure entre le village de Prémeyzel et le hameau de Lachat.

4.2 Le Touvet

Ce groupement bâti est cerné par les zones inondables du Gland, et les seuls accès possibles se font par la RD10 en légère courbe en cet endroit. Par ailleurs, le manque de visibilité

qu'implique l'implantation des bâtiments existants en limite de propriété sur route, accentue le phénomène d'insécurité en sortant des parcelles concernées.

Enfin, ce secteur encaissé n'est pas propice à de nouvelles constructions.

Que ce soit pour l'un ou l'autre de ces secteurs, ainsi que pour le reste du territoire classé en « N », il est rappelé que sont autorisés :

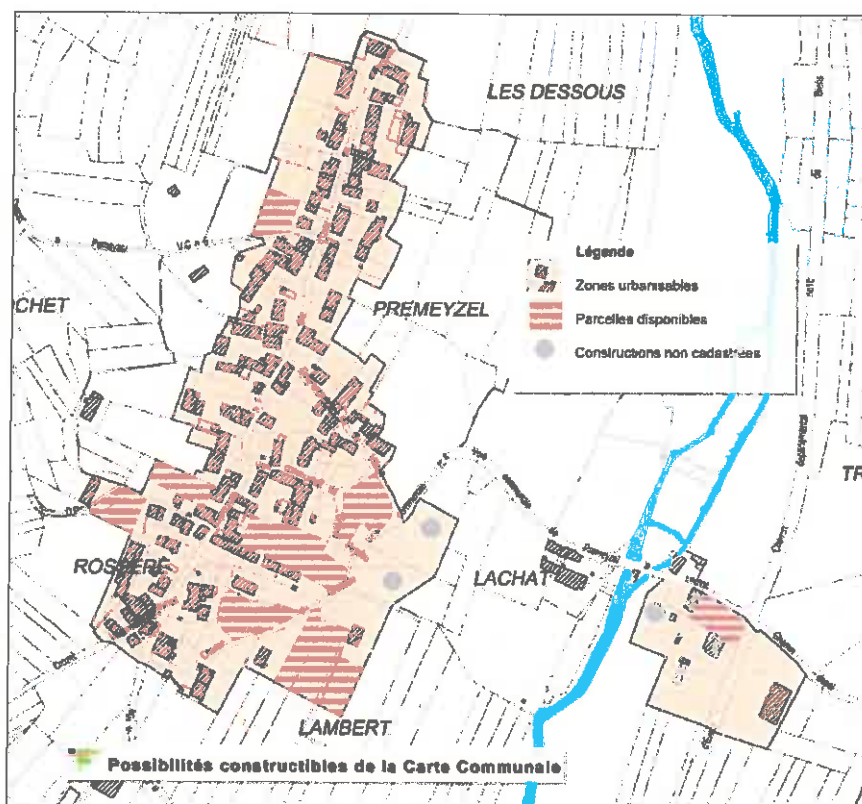
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste,
- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
- la réalisation de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

III - L'OFFRE CONSTRUCTIBLE DE LA CARTE COMMUNALE

1. L'offre en terrains constructibles

Tel qu'est le plan proposé, l'offre constructible est la suivante :

Secteurs	Surface proposée en ha	Nb approximatif de constructions envisageables
Village de Prémeyzel	1.32	11
Hameau de Lachat	0.11	1
Total	1.43	12



2. Les possibilités d'accueil de nouveaux habitants

Le zonage de la Carte Communale permettrait d'envisager environ 12 nouvelles constructions. Toutefois,

- l'attraction de Prémeyzel reste modérée,
- certains propriétaires de terrains ouverts à l'urbanisation n'envisagent pas à court terme de faire construire ou de vendre (phénomène de rétention foncière).

Par contre, le phénomène de décohabitation (le constat d'une diminution progressive de la taille moyenne des ménages) est négligeable sur Prémeyzel. En effet, la commune a eu tendance à attirer des jeunes ménages ces dernières années, avec enfants ou susceptibles d'en avoir, et, les jeunes quittant le foyer familial partent le plus souvent de la commune.

Ainsi, si on considère un coefficient de rétention de l'ordre de 2, la moitié seulement des terrains proposés seront effectivement construits avant révision de la présente Carte Communale, c'est-à-dire approximativement 8 à 10 ans. Ainsi, la commune pourra accueillir au mieux, environ 6 nouveaux foyers, soit 0,6 nouvelles constructions par an.

Avec une taille moyenne des ménages de 2,4, cela ferait une augmentation d'environ 14 à 15 habitants.

Incidences de la Carte Communale sur l'environnement

Le travail d'élaboration de la présente carte communale s'est réalisé en veillant, tout au long de la démarche au respect des principes fondamentaux de la Loi SRU et de la Loi Montagne modifiées par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003, à savoir :

LE MAINTIEN DE LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINE ET DE LA MIXITE SOCIALE

Prémeyzel est arrivée au cours de ces dernières décennies à accueillir de nouveaux habitants, ce qui lui a permis d'adapter progressivement ses équipements à la variation de population.

I - EN MATIERE D'HABITAT ET D'EQUIPEMENTS

L'objectif de la commune par le biais de la Carte Communale est de pouvoir répondre aux demandes d'habitants actuels ou à venir en fonction des possibilités d'accueil, notamment du point de vue des équipements en place ou en projet.

Bien que n'ayant accueilli que peu de nouvelles familles ces dernières décennies, la commune a procédé à l'entretien régulier de ces routes et à l'enfouissement des lignes électriques, a amélioré l'éclairage public, a mené une réflexion sur la desserte du village par un assainissement collectif, a entretenu son patrimoine (four), objet de lieu de rencontre pour les prémeyzélan... afin d'être prête à accueillir quelques habitants supplémentaires.

Ses efforts se sont également portés sur la réhabilitation de l'ancienne cure ou le réaménagement de la mairie, qui parallèlement à la volonté de mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune a permis de réaliser des logements communaux dont deux sociaux.

Aujourd'hui, même si les moyens de la commune restent limités, son objectif, à travers la Carte Communale, est avant tout d'accueillir dans les meilleures conditions possibles toute nouvelle population sans engendrer de surcoût pour la commune et en prenant en compte toutes les contraintes que le territoire présente.

C'est pourquoi, si certains secteurs semblaient à priori adéquats en matière d'urbanisation, le croisement de toutes les données du diagnostic a permis de définir des priorités dans les choix d'urbanisation pour les court et moyen termes. Le fait d'avoir dès à présent réfléchi au long terme (notamment en matière d'assainissement), répond à la volonté de la collectivité de prendre en compte le besoins des générations futures, dans un objectif de développement durable, et lui permettra de satisfaire rapidement et favorablement les besoins dans le cas d'une croissance imprévue en matière de démographie.

II - EN MATIERE D'ACTIVITES ECONOMIQUES

L'agriculture reste la principale activité économique de la commune. Encore pérenne, le soucis a été au travers de la Carte Communale de :

- d'étendre le moins possible l'urbanisation sur les terres agricoles par une volonté densifier en priorité les « dents creuses » et en ciblant les parcelles urbanisables en périphérie immédiate du village.

- respecter les distances d'éloignement entre bâtiments accueillant du bétail et secteurs d'habitat de manière à limiter les nuisances réciproques qui pourraient exister.

Parallèlement, la commune a pu faire face au déclin de l'activité agricole, en accueillant sur son territoire quelques entreprises, notamment à Lachat. En ciblant des terrains constructibles de taille variée, sur le village comme sur Lachat, plus proche de la RD10, l'objectif est de maintenir les structures en place en leur permettant une adaptation éventuelle de leur bâtiments et d'offrir des parcelles assez grandes de manière à pouvoir répondre aux personnes qui désirent exercer une activité sur le territoire, dont les locaux seraient couplés à leur logement.

Enfin, le foyer ORSAC offre quelques emplois aux habitants et le fait de prendre en considération ses projets, permettra de le maintenir sur place.

En conclusion, l'objectif du projet de Carte Communale est d'accompagner au mieux le développement de la population par les sources de richesses potentielles.

LA VALORISATION ET LA PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS ET RURAUX

Le ciblage des secteurs urbanisables de la commune s'est fait dans le respect des autres principes de la loi SRU notamment :

- celui d'équilibre entre le développement et le renouvellement urbain d'une part et la préservation des terres agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part,
- celui du respect de l'environnement.

... et dans le respect des dispositions particulières liées aux zones touchées par la loi Montagne du 9 Janvier 1985 qui concernent l'ensemble du territoire communal, à savoir, la préservation :

- des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, des activités pastorales et forestières ;
- des espaces, paysage et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

Les paragraphes suivants précisent les moyens de valorisation et de préservation des milieux naturels et ruraux mises en œuvre dans l'élaboration de la Carte Communale dans le respect de la Loi SRU et de la Loi Montagne.

I - LE CLASSEMENT DES SECTEURS DIFFERENCES DE LA CARTE COMMUNALE

Conformément à l'article L124-2 du Code de l'Urbanisme, la Carte Communale de Prémeyzel délimite deux types de zones :

- Les zones où sont autorisées les constructions (zones C). La Carte Communale de Prémeyzel ne comporte qu'un type de zones C regroupant habitat et éventuelles activités économiques, la situation du territoire permettant difficilement d'envisager une zone spécifique d'activités.

- Les zones N où elles ne sont pas admises à l'exception de l'adaptation, la réfection, les changements de destination ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. La mise en œuvre de ces possibilités de travaux relève de deux types de condition : la desserte par les réseaux et l'absence de risques naturels.

II - LA PROTECTION DE L'AGRICULTURE

Les secteurs C ont été ciblés de manière à ne pas entraver l'activité agricole. Ces choix pourront donner lieu à des échanges de parcelles entre les agriculteurs et certains propriétaires de terrains, de manière à éviter l'enclavement de terres agricoles.

Le projet de Carte Communale n'a donc pas d'incidences sur les terres actuellement utilisées pour l'agriculture, et donc non plus sur la zone AOC Emmental Français Est-Central (IGP) qui touche le territoire.

Quant à la zone AOC Volaille de l'Ain (IGP), la commune ne compte aucune exploitation avicole.

III - LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS DE VALEUR ECOLOGIQUE

1. Les ZNIEFF

Aucune mutation du territoire n'est prévue dans l'ensemble des périmètres de ZNIEFF de type 1 se trouvant sur la commune, notamment par le développement de l'urbanisation. Les zones considérées sont situées actuellement hors secteurs urbanisables et ont été classées en N.

2. La forêt et les boisements remarquables

Il en est de même pour les espaces boisés sur les versants, soit ceux riverains des cours d'eau dans la vallée, qui par leur diversité proposent une variété de secteurs d'habitat d'intérêt écologique : qu'il s'agisse de la forêt soumise au régime forestier ou non, ces secteurs restent classés en N.

3. Conclusion

Le projet de Carte Communale a veillé à la protection des milieux naturels intéressants.

IV - LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX PAYSAGERS

1. La préservation des espaces à dominante naturelle ou agricole

Tout d'abord, la protection des espaces agricoles et naturels passe par le fait de contenir les extensions prévues pour l'urbanisation en périphérie immédiate du village ou du groupement

bâti de Lachat dans un objectif d'utilisation économe de l'espace et d'éviter tout phénomène de mitage ou de développement linéaire le long des axes routiers les plus importants.

L'ensemble des dispositions retenues pour préserver la qualité des sites et des paysages s'exprime notamment par le zonage N d'une majeure partie du territoire :

- Le maintien des espaces agricoles permettra l'entretien du paysage notamment dans la plaine.
- L'objectif de la Carte Communale a été de bien estimer l'accueil de nouveaux habitants de manière à ne pas ouvrir à l'urbanisation plus de terrains qu'il n'en faudrait et d'éviter le manque d'entretien de terres (en vue d'une urbanisation prochaine par exemple) et l'avancée de la friche sur des prairies actuelles qui font office d'ouvertures dans le paysage.

2. La préservation des espaces urbanisés

Le zonage C de la Carte Communale s'est attaché à conserver la structure groupée du village et du hameau de Lachat en ne permettant l'extension de l'urbanisation qu'en continuité du bâti existant.

Le fait de n'avoir pas eu jusqu'à présent de document d'urbanisme, a limité les possibilités constructibles et a poussé à réhabiliter le bâti existant, préservant la structure dense du village et son caractère architectural, et il s'agit, par les possibilités de densification très ponctuelles qu'offre la Carte Communale, de ne pas dénaturer ce site préservé.

Les secteurs d'extension ont également été ciblés de manière à limiter leur impact en vue lointaine, sensible du fait de la situation du village sur un micro plateau implanté sur un coteau.

3. La valorisation du patrimoine bâti remarquable

La commune a également mené une politique de revalorisation de bâtiments ou d'espaces publics qui participent grandement à la qualité du cadre de vie qu'elle offre à ses habitants.

Il s'agit en outre de la réfection de l'ancienne cure, de l'entretien des voiries, de l'enfouissement du réseau d'électricité, de l'installation d'un éclairage public mettant en valeur le village et son patrimoine bâti.

Si la Carte Communale ne permet pas d'imposer certaines règles de constructions, notamment sur leur aspect, toutes ces interventions ne peuvent qu'inciter les habitants à prendre soin du patrimoine qui leur appartient.

V - LA GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

1. La prise en compte des risques naturels

Le débordement du Gland peut potentiellement concerner les terrains de part et d'autre de son lit. C'est pourquoi la Carte Communale a limité les secteurs urbanisables éventuellement concernés, notamment autour de Lachat : soit les secteurs déjà construits ont été maintenus en N, soit les limites d'urbanisation ont été repoussées à 10 mètres par rapport à la berge supérieure du Gland pour faciliter l'accès, l'entretien et limiter les risques divers (érosion des berges, débordements éventuels).

Le reste du territoire pouvant être concerné par des risques naturels (débordement du Gland ou risques liés aux versants montagneux) est classé en N.

2. La prise en compte des risques de pollution et de nuisance

2.1 Nuisances et pollutions liées à l'activité agricole

S'il existe des bâtiments d'élevage sur la commune, la Carte Communale respecte le périmètre de réciprocité entre eux et les secteurs d'habitat qui réduira les risques de nuisances. Il n'y a sur le territoire plus qu'une seule exploitation professionnelle qui n'a jamais donné lieu à des plaintes vis à vis des nuisances ou pollutions qu'elle aurait pu produire.

2.2 Nuisances et pollutions liées aux transports

La RD10 restent relativement peu fréquentées, notamment par les camions par un tonnage limité, donc les nuisances et pollutions liées à cet axe sont limitées.

En ce qui concerne la sécurité de la RD10, les parcelles englobées dans la zone C de Lachat qui donne sur la RD10 ne donneront pas lieu à la multiplication des accès sur cet axe puisqu'il s'agit soit de parcelles déjà construites, soit de terrain donnant également sur la voie communale. Ces choix montrent la volonté de la commune de lutter contre l'insécurité liée à la circulation motorisée.

Mêmes si les conséquences néfastes sur la qualité de l'air sont réduites, voire négligeables, en ciblant les secteurs de développement autour du village et de Lachat, l'objectif est de limiter les déplacements sur la commune. Par ailleurs, la mise à disposition d'un transport collectif pour les scolaires limite aussi les déplacements.

2.3 Nuisances sonores et olfactives liées à la future station d'épuration

Les futurs secteurs d'urbanisation sont prévus à plus de 100 mètres de distance de l'ouvrage d'assainissement prévu, ce qui limitera les nuisances sonores et olfactives.

2.4 Les nuisances visuelles

La commune a enfoui ses réseaux anciennement aériens (EDF, PTT, éclairage public...) qui participe à la valorisation visuelle du village.

LA PRISE EN COMPTE DE LA GESTION EN EAU ET DES POSSIBILITES D'ASSAINISSEMENT

I - LES RESSOURCES EN EAU

1. La situation actuelle et à venir de la commune

La commune ne souffre pas de problème d'alimentation en eau que ce soit au niveau des débits, la quantité distribuée, ou de la qualité de l'eau.

La venue d'une douzaine d'habitants supplémentaires sur la commune n'aura pas de conséquences sur l'alimentation actuelle en eau qui répond largement au besoin des 5 communes desservies.

2. Les périmètres de captage

La commune (village et foyer ORSAC par est alimentée en eau potable, comme Saint Benoît, Bregnier Cordon, Izieu et Saint Bois, par le puits dit de Prémeyzel, sur le territoire communal et appartenant au Syndicat Intercommunal des eaux du Bas Bugéy. Ce captage est protégé par des périmètres de protection (DUP par arrêté préfectoral du 13/12/1994).

Le périmètre éloigné atteint en sa partie Nord, les limites de la route communale de Lachat, en rive gauche du Gland de telle sorte que quelques constructions y sont implantées : le relais du Gland et l'entreprise CMB, une construction récente à vocation d'habitat et une grange. Le zonage autour de Lachat permettra tout au plus une nouvelle construction qui devra veiller à ne pas nuire à la qualité des eaux superficielles et/ou souterraines.

II - LE RESPECT DES POSSIBILITES D'ASSAINISSEMENT

1. Le village

La station d'épuration est prévue pour 220EH pour Prémeyzel qui accueille actuellement une centaine d'habitants. La Carte Communale permettra la venue d'une quinzaine d'habitants supplémentaires, ce qui répond à la capacité de la station d'épuration et au réseau qui desservira les constructions du village et de Lachat.

Si les possibilités constructibles sont moins importantes que le permettrait le zonage d'assainissement, cela s'explique par le fait que certaines parcelles souffrent actuellement de déficiences en matière de réseaux autres (inexistante, capacité insuffisante, problèmes de sécurité...), et par la volonté de la commune à maîtriser son développement.

2. Le foyer ORSAC

Le foyer ORSAC bénéficie de sa propre unité d'assainissement prévue pour 190EH. Il compte actuellement 140 pensionnaires mais bénéficie d'un agrément pour accueillir 15 personnes supplémentaires. En journée, on dénombre en plus une trentaine d'employés (au maximum). Cette unité répond largement aux besoins actuels et permettra de répondre aux besoins futurs si le foyer décidait d'accueillir d'avantage de pensionnaires.

3. L'assainissement non collectif

Les constructions classées en « C » mais hors zonage d'assainissement collectif sont pour la plupart récentes et bénéficient d'un système autonome aux normes.

4. Le réseau d'eaux pluviales

Le village et le hameau de Lachat sont déjà équipés de réseaux d'eaux pluviales.

CONCLUSION

Les mesures prises dans la Carte Communale de Prémeyzel ont été définies dans le souci de répondre au mieux à des besoins ainsi que dans l'objectif de préservation des ressources de toute nature qui font la richesse du territoire et, ceci, dans un souci de durabilité.