

Révision du P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE  
LENT

# 1 – RAPPORT DE PRESENTATION

Mai 2008  
Dossier d'approbation

R. BENOIT, Architecte d.p.l.g. Urbaniste - P. GAUDIN, Paysagiste d.p.l.g.  
D. GOUIN, Architecte d'intérieur - SCM Atelier du Triangle  
Espace entreprises Mâcon Loché -128 rue Pouilly-Vinzelles, 71 000 MACON  
Tel: 03 85 38 46 46, fax: 03 85 38 78 20, E-mail: atelier.triangle@wanadoo.fr

S.C.P. BOUILHOL, BERNARD et RAMEL  
Architectes D.P.L.G - Urbaniste - Paysagiste  
117bis, rue Marietton - 69009 LYON - Tél : 04 78 83 61 87 - Fax : 04 78 83 64 62  
5a, route de Saint-Maurice-de-Gourdans - 01800 MEXIMIEUX - Tél : 04 74 61 11 33

Elaboré le : 06/03/1986  
Mise en révision le : 20/04/1989  
Approuvé le : 26/11/1992  
Mise en révision le : 22/01/04  
Approuvé le :



# PREAMBULE

En date du 22 janvier 2004, la commune de LENT a prescrit la révision de son PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré à L'INITIATIVE ET SOUS LA RESPONSABILITE DE LA COMMUNE.

Il doit cependant être compatible avec les prescriptions nationales ou particulières, les schémas globaux d'aménagement, respecter les servitudes d'utilité publique ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des projets d'intérêt général.

La commission de conciliation peut être éventuellement saisie en cas de désaccords, par les personnes associées ou consultées et par les associations agréées ayant éventuellement demandé à avoir connaissance du dossier.

## LE CONTENU DU P.L.U.

Le P.L.U. comprend :

- Le présent rapport de présentation
- Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.)
- Des documents graphiques
- Un règlement d'urbanisme
- Des annexes

### **a) Le rapport de présentation comporte quatre parties importantes :**

La première est une analyse de la situation actuelle dont le but est d'appréhender la situation de la commune tant au point de vue démographique qu'économique et social, la deuxième porte sur l'analyse paysagère de l'état initial du site et de l'environnement.

Dans la troisième partie, sont énoncés les hypothèses et les objectifs d'aménagement en fonction desquels sont prises les dispositions du P.L.U.

La quatrième partie présente l'appréciation des incidences du P.L.U sur leur évolution conformément aux articles L. 123-1 et R. 123-2 du code de l'urbanisme

### **b) Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) :**

Il définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver et mettre en valeur la qualité architecturale et l'environnement.

**c) Les documents graphiques font apparaître :**

- Les différentes zones retenues (zones d'urbanisation, zones naturelles, espaces boisés, zones d'activités ...)
- Le tracé et les caractéristiques des principales voies de circulation à modifier ou à créer,
- Les emplacements réservés aux ouvrages et installations d'intérêt général (services publics ...),
- Les zones de risque naturel,
- Les éléments du patrimoine rural remarquable à protéger au titre de l'article L. 123-1°7 du Code de l'Urbanisme.

**d) Le règlement :**

Il fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones et en particulier pour chaque zone :

La nature et l'occupation du sol :

Constructions et établissements autorisés

Les conditions d'occupation du sol :

Accès voirie,

Desserte par les réseaux

Caractéristique des terrains

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives.

Emprise au sol

Hauteur des constructions

Aspect extérieur

Obligation de réaliser des aires de stationnement

Obligation de réaliser des espaces libres, plantations et espaces boisés

Les possibilités maximales d'occupation du sol :

Coefficient d'occupation du sol

**e) Les annexes comprennent :**

La liste des emplacements réservés

La liste des servitudes d'utilité publique

Des plans et annexes sanitaires

## SOMMAIRE DU RAPPORT DE PRESENTATION

**1<sup>ère</sup> Partie** : Analyse de la situation actuelle et compréhension de la commune dans son environnement administratif. page 7

**2<sup>ème</sup> Partie** : Analyse paysagère de la commune et état initial du site et de l'environnement. page 47

**3<sup>ème</sup> partie** : Les enjeux et dispositions du Plan Local d'Urbanisme. page 100

**4<sup>ème</sup> partie** : Les incidences des orientations sur l'environnement. page 127

# SOMMAIRE DETAILLE

## **PARTIE 1 : ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE ET COMPREHENSION DE LA COMMUNE DANS SON ENVIRONNEMENT ADMINISTRATIF ..... 6**

<b>I. PRESENTATION DE LA COMMUNE.....</b>	<b>7</b>
I.1. LOCALISATION DE LA COMMUNE .....	7
I.2. COMPOSITION DU SITE.....	7
<b>II. SITUATION ADMINISTRATIVE .....</b>	<b>9</b>
II.1. L'AGGLO .....	9
II.2. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE.....	10
II.3. LE CONTRAT DE DEVELOPPEMENT RHONE-ALPES (CDRA) .....	13
<b>III. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DE COMMUNICATION .....</b>	<b>14</b>
III.1. RESEAU ROUTIER.....	14
III.2. L'ACCIDENTOLOGIE .....	16
III.3. VOIE FERREE.....	18
III.4. DESSERTE DE TRANSPORT EN COMMUN ET RAMASSAGE SCOLAIRE .....	18
III.5. MODES DE DEPLACEMENTS DOUX .....	18
<b>IV. LES RESEAUX .....</b>	<b>21</b>
IV.1. EAU POTABLE .....	21
IV.2. ASSAINISSEMENT .....	22
IV.3. EAUX PLUVIALES.....	23
IV.4. ORDURES MENAGERES .....	23
IV.5. RESEAU D'ELECTRICITE.....	24
IV.6. STATIONNEMENT .....	25
<b>V. LES PRINCIPAUX SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS .....</b>	<b>28</b>
V.1. EQUIPEMENTS SCOLAIRES .....	28
V.2. EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS EXISTANTS.....	28
V.3. BATIMENTS DE SERVICES PUBLICS .....	28
V.4. ASSOCIATIONS.....	30
<b>VI. SITUATION DEMOGRAPHIQUE .....</b>	<b>31</b>
VI.1. DEMOGRAPHIE ET EVOLUTION DE LA POPULATION TOTALE.....	31
VI.2. LES HYPOTHESES DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE A ECHEANCE 2025.....	33
VI.3. ANALYSE DE L'EVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'AGE .....	34
VI.4. STRUCTURE DES MENAGES .....	35
VI.5. LES ACTIFS.....	35
<b>VII. HABITAT .....</b>	<b>37</b>
VII.1. EVOLUTION ET REPARTITION DU PARC DE LOGEMENT .....	38
VII.2. ANALYSE DES RESIDENCES PRINCIPALES .....	39
VII.3. ANALYSE DES DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUIRE .....	40
PERMIS DE CONSTRUIRE POUR MAISONS INDIVIDUELLES (MI) .....	40
VII.4. LES LOGEMENTS SOCIAUX.....	41
<b>VIII. ACTIVITÉS NON AGRICOLES .....</b>	<b>43</b>
VIII.1. ACTIVITES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES .....	43
VIII.2. ACTIVITES COMMERCIALES.....	43
<b>IX. ACTIVITES AGRICOLES.....</b>	<b>45</b>

## **PARTIE 2 : ANALYSE PAYSAGERE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT** 47

<b>I. ANALYSE DU PAYSAGE</b> .....	<b>48</b>
I.1. ANALYSE PAYSAGERE DE LA COMMUNE.....	48
I.2. LES ENTREES DE VILLAGE : .....	85
<b>II. ENVIRONNEMENT NATUREL</b> .....	<b>87</b>
II.1. TOPOGRAPHIE .....	87
II.2. CLIMATOLOGIE.....	88
II.3. GEOLOGIE .....	89
II.4. AIR.....	89
II.5. FAUNE ET FLORE.....	89
II.6. HYDROLOGIE .....	97
II.7. QUALITE DE L'EAU .....	98
II.8. LES RISQUES NATURELS : L'INONDATION.....	100

## **PARTIE 3 : LES ENJEUX ET DISPOSITIONS DU P.L.U.** 101

<b>I. LES ATOUTS ET FRAGILITES DU TERRITOIRE</b> .....	<b>102</b>
<b>I – RESPECT DES CONTRAINTES</b> .....	<b>104</b>
I.1. LES DISPOSITIONS GLOBALES D'AMENAGEMENT .....	104
I.2. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE .....	104
I.3. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES .....	105
<b>II. LES ENJEUX DE LA COMMUNE</b> .....	<b>108</b>
II.1. ANALYSE DU PRECEDENT POS ET SES OBJECTIFS .....	108
II.2. LES ENJEUX ET ORIENTATIONS DU PLU REVISE.....	108
<b>III. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT</b> .....	<b>111</b>
<b>IV. LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b> .....	<b>113</b>
IV.1. LES ZONES DU PLU .....	113
IV.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES .....	121
IV.3. LES ESPACES BOISES CLASSES ET ELEMENTS DU PAYSAGE A PRESERVER .....	122
IV.4. TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES DU POS ACTUEL .....	124
IV.5. LES SUPERFICIES DES ZONES APRES LA REVISION DU PLU .....	125
IV.6. LES CAPACITES FONCIERES DES ZONES URBAINES ET A URBANISER DU PLU .....	125

## **PARTIE 4 : INCIDENCE DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT**..... 127

<b>I. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT</b> 131	
II.1. LES MILIEUX NATURELS .....	131
II.2. LE PAYSAGE.....	131
II.3. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.....	132

**PARTIE 1 : ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE ET  
COMPREHENSION DE LA COMMUNE DANS SON  
ENVIRONNEMENT ADMINISTRATIF**

# I. PRESENTATION DE LA COMMUNE

## I.1. Localisation de la commune

D'une superficie de 3 148 hectares (dont 1 492 hectares de surface agricole), sur lesquels se regroupent une population de 1 156 habitants, la commune de LENT est située au Nord-est du plateau Dombiste.

Les communes limitrophes de LENT sont PERONNAS, CERTINES, LA TRANCLIERE, DOMPIERRE SUR VEYLE, SAINT PAUL DE VARAX et SERVAS.

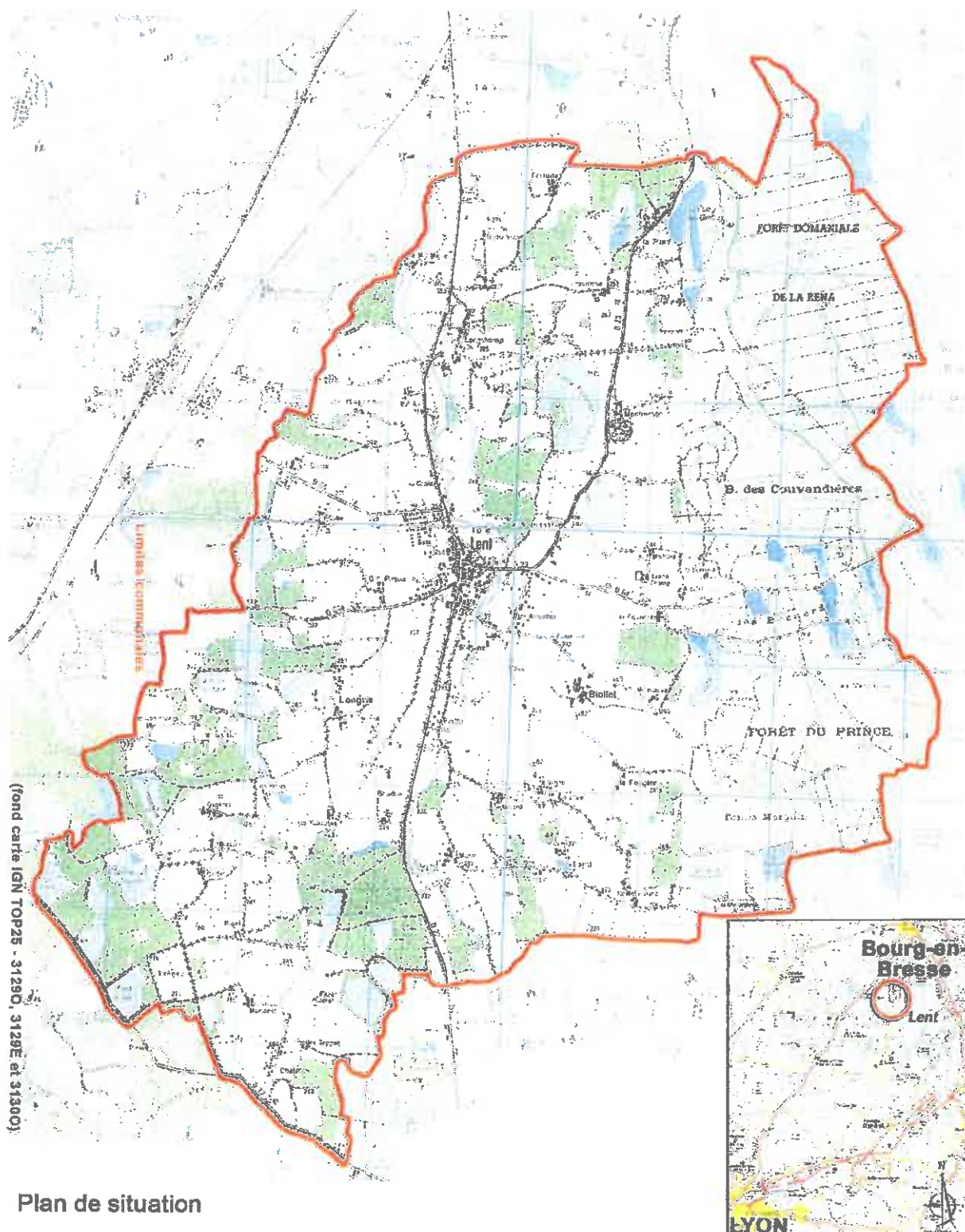
La commune de LENT est située à environ 11 kilomètres au sud de BOURG EN BRESSE. Le bourg est situé au cœur de son territoire communal qui est parsemé de nombreux hameaux et de fermes isolées.

La commune est ainsi traversée du nord au sud par la RD 22 d'importance régionale, et par des voies de moindre importance : RD64, RD64a, RD23 qui convergent dans le village.

## I.2. Composition du site

Le bourg s'organise au carrefour des routes départementales 22, 23. Il est le centre historique et administratif de la commune. Les routes RD64 et 64a ont également servi de support à l'extension du bourg sous forme de lotissements pavillonnaires.

La structure de la commune est caractérisée par un habitat fortement dispersé, constituée d'un grand nombre de hameaux et de fermes isolées. Ces hameaux, à l'origine strictement agricoles, sont devenus des lieux de résidences privilégiés pour les burgiens mais aussi les lyonnais qui s'installent de plus en plus à la campagne.



## II. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de LENT fait partie :

- Du **canton de Peronnas**
- De la **Communauté d'Agglomération de Bourg-en-Bresse dite AGGLO.**

La Communauté de Communes du Bassin de Vie de Bourg-en-Bresse (CCBVB) s'est constituée en **décembre 1994**, succédant à un syndicat intercommunal créé en 1984.

La loi du 12 juillet 1999, dite de simplification de la coopération intercommunale crée un nouveau type de structure : les Communautés d'Agglomération, et permet la transformation des Communautés de Communes en Communautés d'Agglomération.

Après un travail important de réflexion, la CCBVB a choisi en juin 2000 de **se transformer en Communauté d'Agglomération au 1er janvier 2001.**

### II.1. L'Agglo

Depuis le 1er janvier 2001, L'agglo est la structure de coopération intercommunale du bassin de vie de Bourg-en-Bresse.

Depuis le 28 décembre 2001, **une quinzième commune** a intégré L'agglo : **Dompierre sur Veyle**. L'agglo représente plus de 70 000 habitants.

Les compétences de la communauté de communes sont :

#### - L'économie : PROMOBOURG

Le développement économique est la **compétence première** de la Communauté d'Agglomération. L'agglo entend stimuler l'attractivité du territoire et conforter l'essor des entreprises déjà installées. L'objectif est double :

- **Accueillir de nouvelles entreprises sur le territoire**, qu'elles viennent de l'extérieur ou qu'elles soient issues de projets portés par des créateurs locaux,
- **Répondre aux demandes des entreprises déjà implantées** dès lors qu'elles entendent se développer ou se transmettre, et favoriser la création d'emplois.

#### - L'aménagement et la construction

#### - L'habitat / Gens du voyage / politique de la ville

- Déplacements : C'est une organisation entre L'AGGLO (autorité organisatrice) et la SETUB (entreprise à laquelle l'Autorité Organisatrice a délégué l'exploitation du réseau de transport. Le contrat est en cours depuis le 1er janvier 2001 pour une durée de 5 ans.)

- Equipements de loisirs : Depuis le 1er janvier 2004, deux équipements sportifs (le Centre Nautique et Plein Soleil) sont gérés par L'agglo suite au transfert de la compétence natation.
- Environnement : Cette compétence (gestion des déchets ménagers et assimilés (activités artisanales, commerciales, professions libérales) appelés DMA produits sur son territoire) est assurée par L'agglo depuis le 1<sup>er</sup> mai 1984 en ce qui concerne le traitement et depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2000 pour la partie collecte. La compétence « traitement des déchets » de L'agglo a été déléguée le 15 octobre 2001 au syndicat mixte de traitement ORGANOM qui regroupe 17 EPCI de l'AIN.
- Les services aux communes et à la population : Les statuts de la Communauté d'Agglomération prévoient l'apport de services aux communes, et notamment une **assistance dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement**. Cette mission a été confiée à un **prestataire extérieur** : elle peut par exemple porter sur l'accompagnement d'opérations « cœur de village » ou l'assistance aux élus pour conduire **l'aménagement de certaines zones d'activité ou de quartiers d'habitat**.  
L'agglo intervient aussi en matière **d'assistance informatique** : elle s'occupe de la maintenance au niveau du logiciel de comptabilité et dépanne les communes membres sur leur matériel informatique.

## II.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale

Le syndicat mixte du **SCOT BOURG-EN-BRESSE-REVERMONT** a été créé par arrêté du 20 décembre 2002.

A l'initiative de la Communauté d'Agglomération de BOURG-EN-BRESSE, un SCOT a été mis en place dans le périmètre de l'aire d'influence de la ville de BOURG-EN-BRESSE. Celui-ci comprend les structures intercommunales suivantes :

- Communauté d'Agglomération de BOURG-EN-BRESSE
- Communauté de communes de MONTREVEL-EN-BRESSE
- Communauté de communes de la Vallière
- Communauté de communes de Treffort-en-Revermont
- Communes de Biziat, Chanoz-Châtenay, Chaveyriat, Condessiat, Mézeriat, Neuville-les-Dames, Saint-Julien sur Veyle, Sulignat et Vonnas
- Communauté de communes Bresse Dombes Revermont :

Le SCOT comprend au total 68 communes et 110 000 habitants.

Le dossier du SCOT a été approuvé en décembre 2007.

L'évolution démographique fixée prévoit l'accueil de 25 000 habitants, entre 2008 et 2028, sur l'ensemble du territoire du SCOT, répartis dans les communes en fonction du niveau d'armature.

La population de 2028 avoisinera donc 145 000 habitants.

Le parti d'aménagement retenu pour le le Projet d'Aménagement et de Développement Durable propose un développement maîtrisé et structuré du territoire, qui se fonde sur les principes suivants

### **1. Développer le territoire en organisant sa croissance démographique et économique**

Il s'agit d'un choix volontariste pour générer une croissance démographique plus importante que celle qui serait attendue par la seule poursuite des tendances passées. En parallèle, la poursuite et le renforcement du développement économique du territoire vont de pair avec cette option ambitieuse.

### **2. Structurer le territoire autour d'une armature territoriale**

Le SCOT a pour objectif de conforter l'unité urbaine composée des 4 communes de Bourg en Bresse, Péronnas, Saint Denis les Bourg et Viriat, et de développer un réseau de pôles structurants.

Cette structuration est conçue de manière à lier simultanément l'urbanisation, les transports et tout particulièrement les transports publics, et enfin l'offre de services et d'équipements.

	Croissance	Part de la croissance
Unité urbaine	+ 10 000 habitants	40%
Pôles structurants	+ 5 000 habitants	20%
Pôle local équipé et desservi en Transport en commun	+ 2 000 habitants	8%
Pôles locaux de base et communes rurales	+ 8 000 habitants	32%
<b>TOTAL</b>	<b>25 000 habitants</b>	<b>100%</b>

*La commune de LENT associée à Servas est considérée comme « Pôle local équipé et desservi en Transport en Commun ». Les caractéristiques du développement à venir à LENT sont « une croissance démographique assez importante, accompagnée du renforcement correspondant des services de base ».*

Concernant le logement social, la règle est la suivante pour Lent : réaliser de l'ordre de 15% des logements neufs en réhabilitation ou en extension urbaine, en tenant compte de l'offre existante.

### **3. Maîtriser la consommation de l'espace et préserver les milieux naturels et les paysages**

Deux directions sont données : maintenir la qualité du territoire et ses ressources, et privilégier des formes urbaines peu consommatrices d'espace.

Des valeurs-cibles de consommation d'espace en hectare, sont définies par commune, en fonction de leur place dans l'armature territoriale. Pour Lent, la valeur-cible est de 15 ha en extension avec une rétention de 2.

Des objectifs de densité sont énoncés, à l'intérieur du tissu urbain, et en extension du tissu urbain. Pour Lent : 15 logements/hectare dans le tissu en extension et 20 logements/hectare en tissu urbain.

- Pour protéger et mettre en valeur les espaces environnementaux sensibilisés, les principes suivants sont préconisés :
  - interdire toute urbanisation nouvelle dans les espaces naturels majeurs
  - subordonner toute extension des zones urbanisées dans les espaces naturels secondaires à une étude d'impact sur l'environnement et les paysages
  - protéger les corridors biologiques.



### **II.3. Le contrat de développement Rhône-Alpes (CDRA)**

L'agglo est partenaire d'un projet de développement du territoire à travers le Contrat Global de Développement signé avec la Région Rhône-Alpes datant de mai **2005**.

Dans le cadre du renouvellement de ce partenariat, le Conseil Communautaire a décidé l'engagement de L'agglo dans la procédure d'élaboration d'un Contrat de Développement Rhône-Alpes (CDRA) ainsi que dans celle d'un contrat d'agglomération.

Le CDRA dont le périmètre comprend **8 intercommunalités**, est porté par l'Association du Bassin de Vie de Bourg-en-Bresse qui regroupe les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale concernés. Les représentants des intercommunalités forment le Comité de Pilotage qui est élargi aux élus régionaux, départementaux et au Président du Conseil Local de Développement.

# III. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DE COMMUNICATION

## III.1. Réseau routier

### ▪ Le réseau viaire

L'importante superficie du territoire communal, et la proximité immédiate avec la ville de Bourg-en-Bresse, font que LENT possède un réseau viaire important qui structure le territoire.

On distingue un réseau de desserte intercommunale, de desserte locale, et un réseau de desserte inter-quartier.

#### ▶ Réseau intercommunal

Ce réseau de desserte intercommunale est composé de voies départementales : RD22, RD64 et RD23.

Ce réseau structurant dessert directement le centre bourg de LENT, et a été le support du développement urbain.

Il s'agit de :

- les RD 22 et 23, d'orientation Nord-Sud, permettent de relier Bourg en Bresse
- les RD 64 et 64a, d'orientation est-Ouest, permettent la liaison avec la RD1083 et une circulation en direction de Certines et Servas.

La RD 22 supporte des déplacements interurbains à l'échelle du département notamment en direction de Bourg-en-Bresse lors que les autres RD jouent un rôle plus local. En effet son trafic en nette progression depuis 10 ans, est passé de 2860 v/j en 1994 à 4070 v/j en 2004.

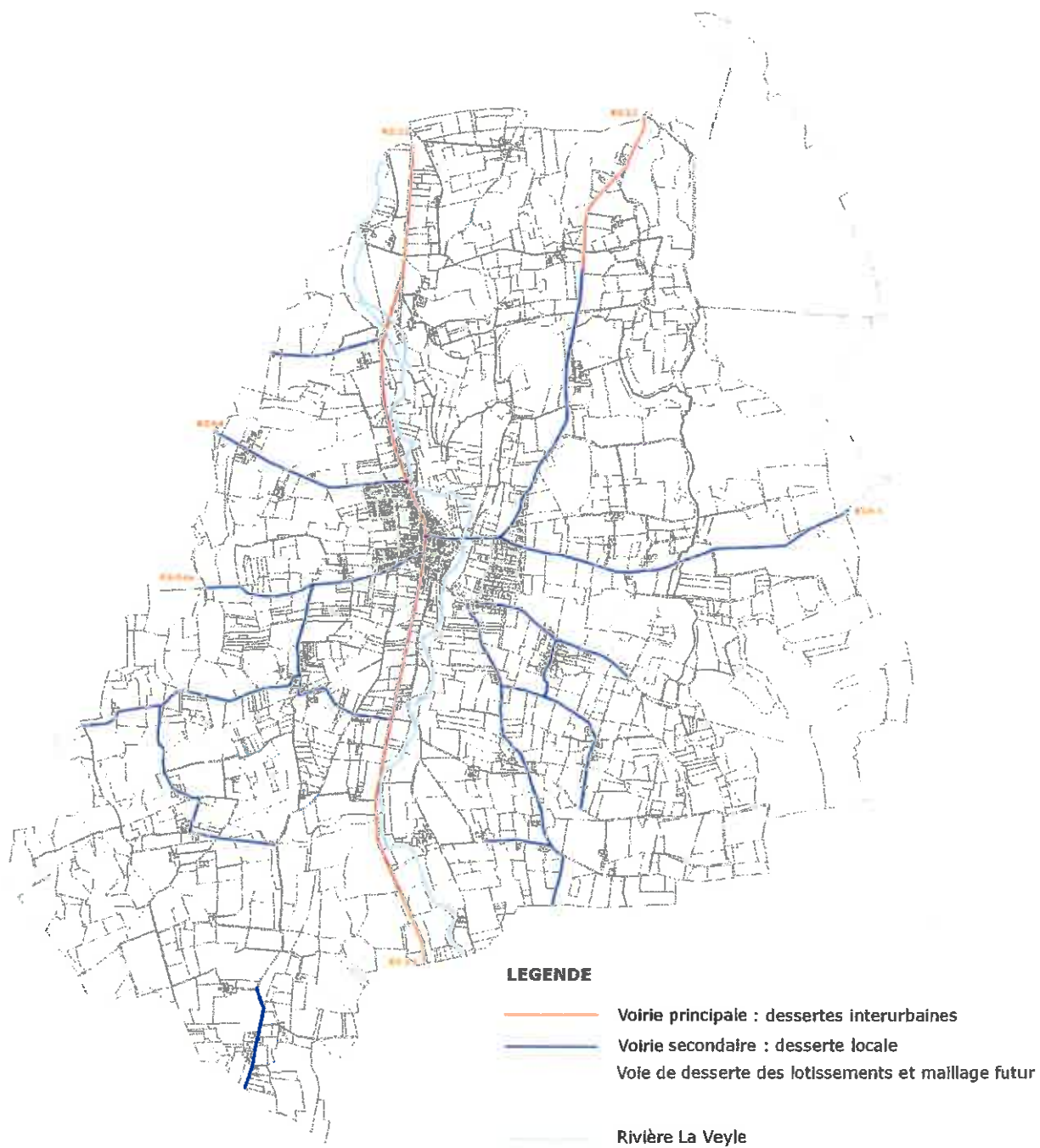
La faiblesse des trafics sur ces axes laissent penser que le transit en direction de Certines est peu important.

#### ▶ Réseau de desserte locale

La commune est desservie par un réseau de voies communales (environ 26 km). Ces axes permettent de relier les lieux importants de la commune, à savoir le centre bourg, et les hameaux et les fermes isolées.

#### ▶ Réseau de desserte inter-quartier

Ce réseau permet de desservir l'ensemble des quartiers urbanisés de la commune. Il est constitué essentiellement de petites voies communales, et de chemins ruraux. Ce réseau support un trafic local.



*Carte de hiérarchisation du réseau routier.*

### III.2. L'accidentologie

L'analyse de chiffres fournis par la DDE concernant l'accidentologie à LENT, donne les éléments suivants :

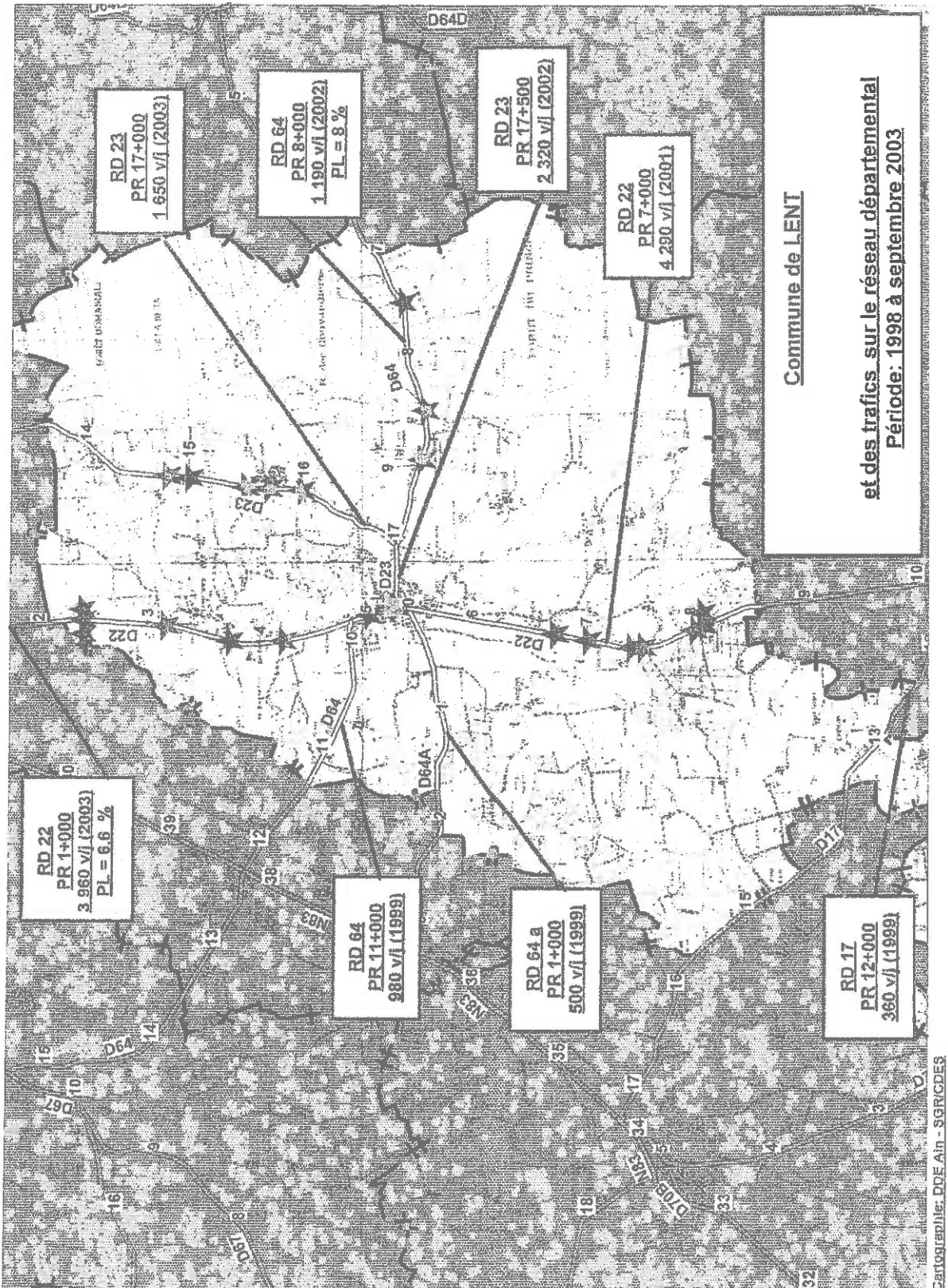
Pour la période allant du 01/01/1998 au 30/09/2003, on compte 26 accidents corporels (dont 3 en agglomération).

Les axes les plus « dangereux » sont les suivants :

Axes	Nombre d'accidents	Part de chaque axe
RD 22	16	
RD 23	5	
RD 64	3	
VC	2	

Ainsi, les RD 22 et 23 sont les voies qui connaissent le plus grands nombre d'accidents.

Sur ces 26 accidents entre 1999 et 2003, on recense 6 tués, 19 blessés graves et 19 blessés légers.



Carte des accidents

### **III.3. Voie ferrée**

La gare SNCF Servas-Lent se situe sur la commune de Servas à 3 kilomètres et est accessible depuis la RD64. Il s'agit de la ligne LYON-BOURG.

La gare est desservie essentiellement aux horaires de travail, avec environ 5 trains le matin et le soir et est relayé par un service d'autocar du TER.

### **III.4. Desserte de transport en commun et ramassage scolaire**

Dans le cadre du réseau du TUB (Transport Urbain de Bourg), la commune est desservie par une ligne interurbaine avec des horaires réguliers qui permet aux habitants de LENT de se rendre à Bourg-en-Bresse notamment aux heures de travail.

La commune bénéficie également d'un service de transport à la demande pour les personnes à mobilité réduite "Viva'tel".

Il existe un service de ramassage scolaire.

### **III.5. Modes de déplacements doux**

L'Agglo, dans sa politique de déplacements, met en place des liaisons douces.

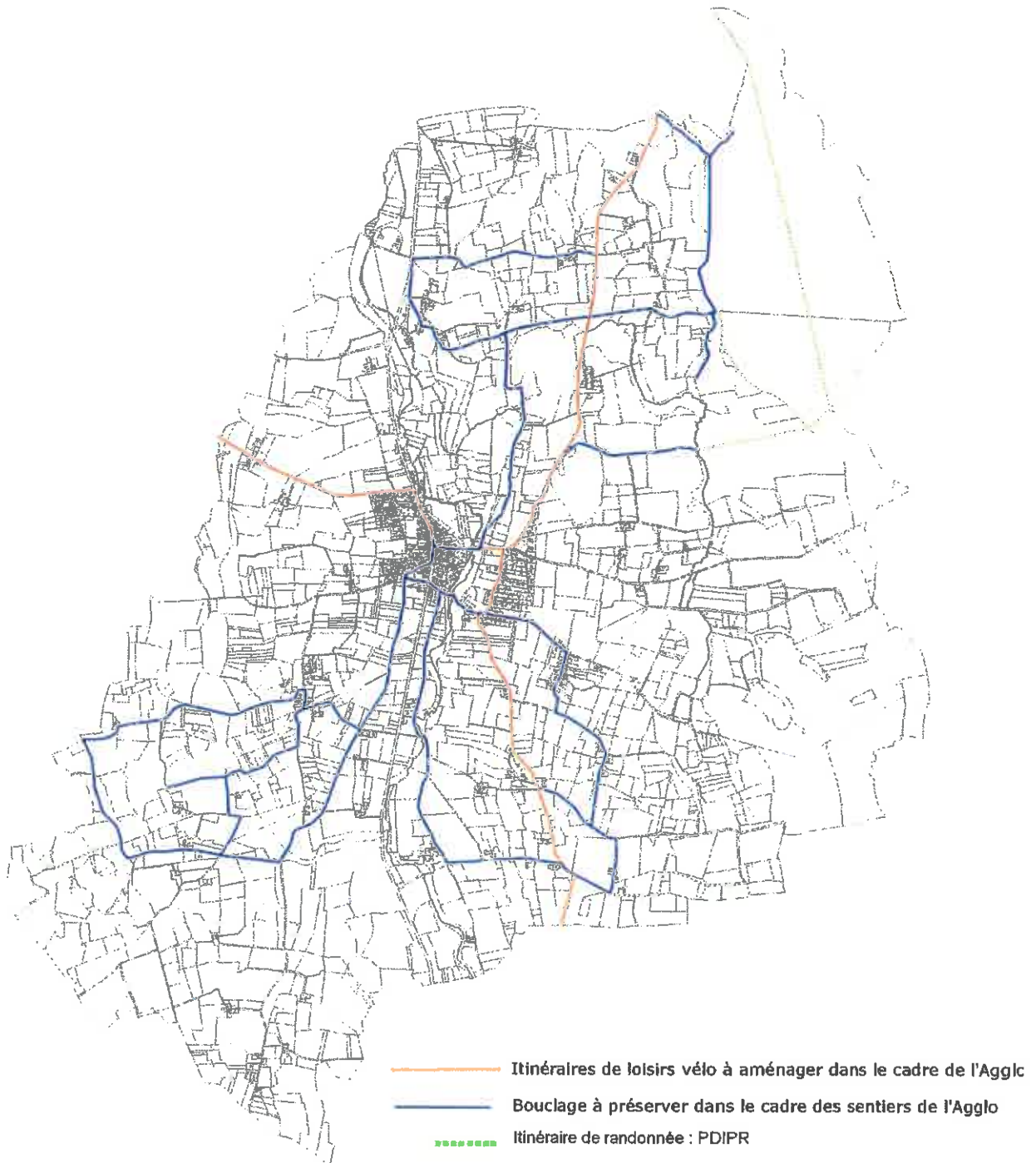
Ainsi, le réseau cyclable représente au total 35 km de pistes, dont 24 km sont sur le territoire de Bourg-en-Bresse. Son développement et son amélioration sont un enjeu majeur de l'équipe municipale

LENT, du fait de sa proximité avec Bourg, est concernée par le développement de ce réseau cyclable, pour permettre des liens importants entre le centre de Bourg et LENT.

Ce réseau prévoit des itinéraires de loisirs sur le territoire communal :

- le long de la RD23 et de la VC n°10, entre Péronnas et Dompierre, avec un aménagement de chaussée.
- le long de la RD 64 en direction de Servas et de la gare SNCF, avec un aménagement par jalonnement.

L'agglo, élabore également un réseau de sentiers pédestres qui s'appuie sur un maximum de **sentiers naturels** (non goudronnés). Dans ce cadre la commune de Lent a identifié un ensemble de chemins qui permettrait à termes de réaliser un itinéraire de bouclage sur la commune.

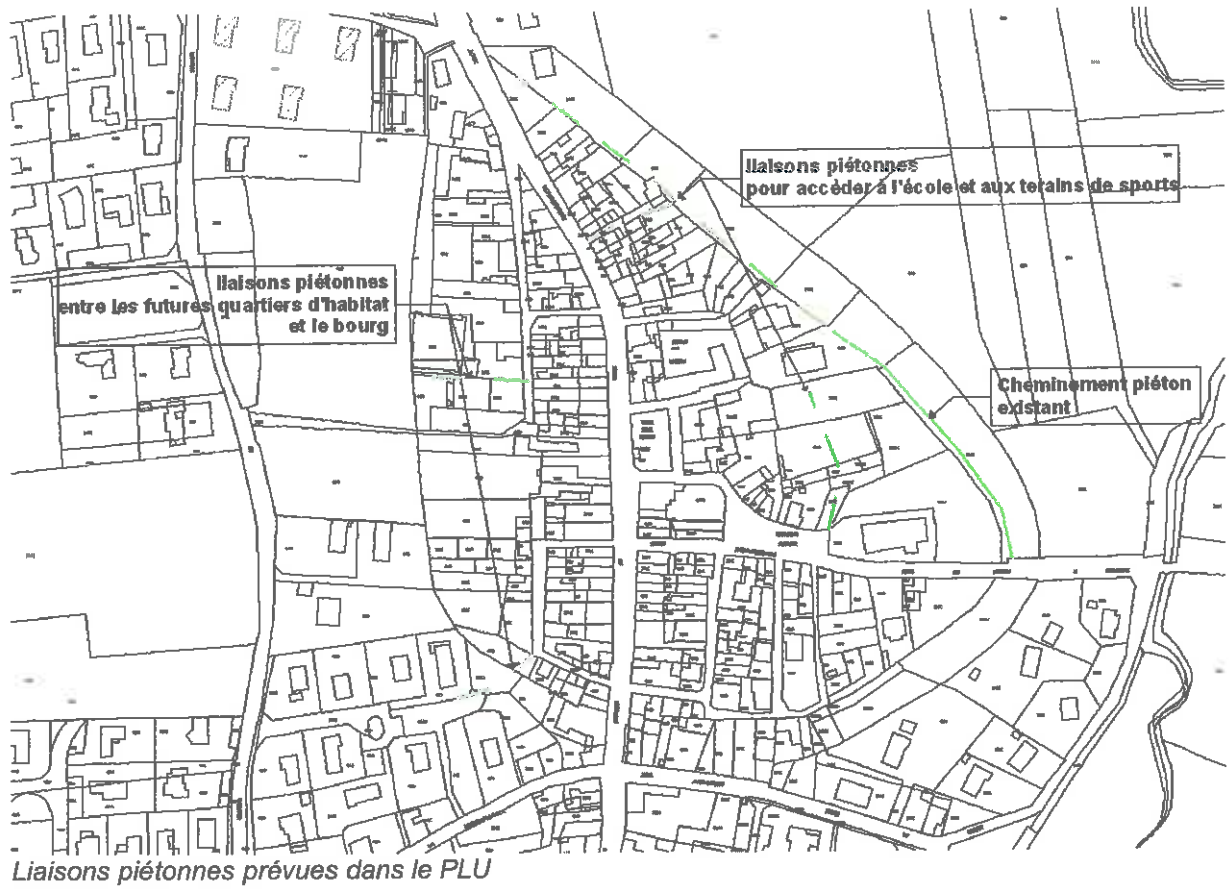


*Carte des sentiers à préserver et itinéraires vélo - Agglo*

Il existe également des circuits de randonnées inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade de Randonnée (P.D.I.P.R),

Dans le cadre du PLU la commune a souhaité développer le réseau de cheminements piétons afin de relier les futures zones d'habitations au centre bourg et faciliter l'accès piétons à l'école et aux terrains de sports.

Les principaux équipements publics (équipements scolaires, salle des fêtes...) seront accessibles par ce type de mode doux.

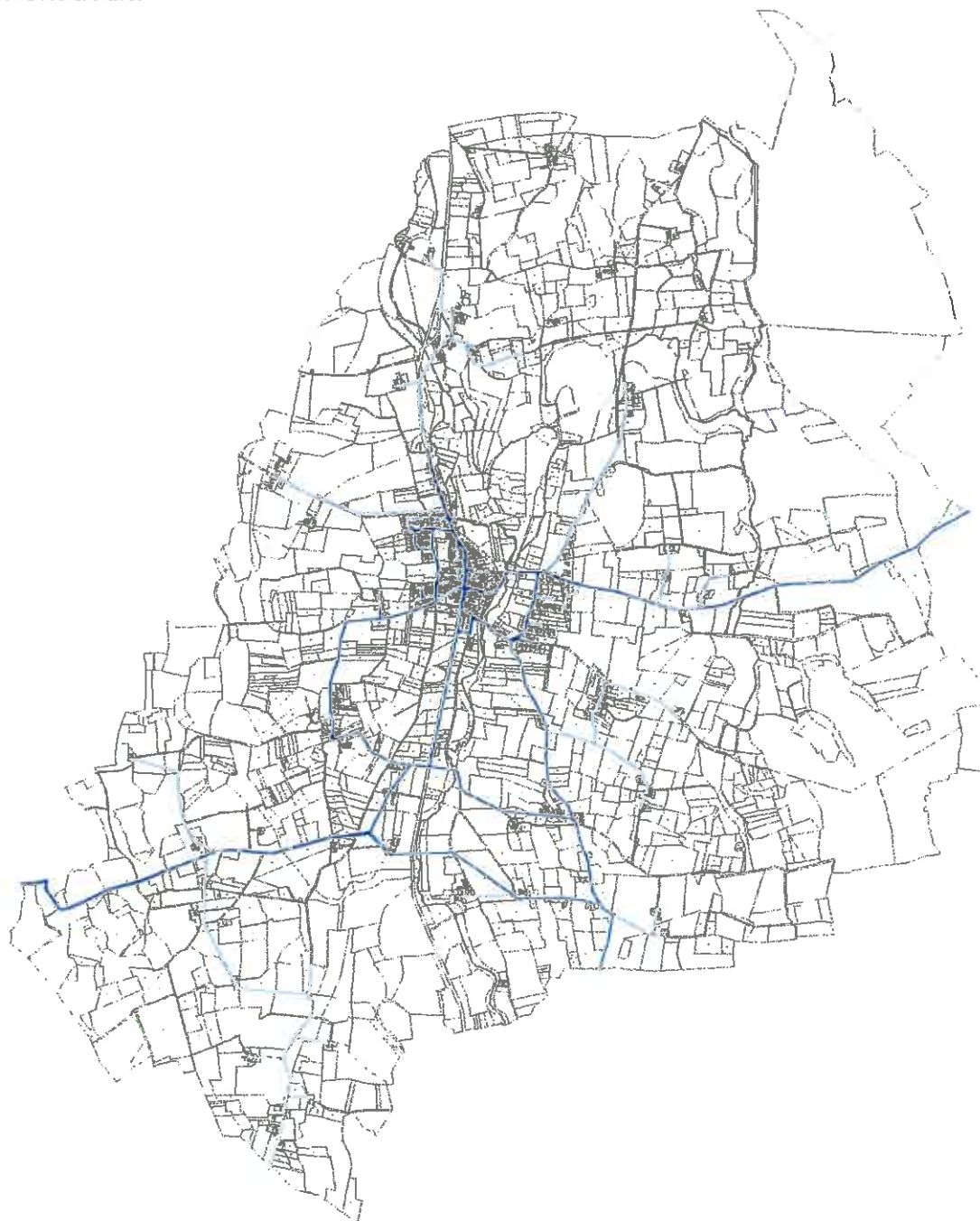


## IV. LES RESEAUX

### IV.1. Eau potable

Les captages de la commune situés le long de la Veyle alimentent Bourg-en-Bresse. Les trois périmètres de protection (immédiat, rapproché et éloigné) ont été établis. Le captage de Lent est situé dans la nappe supérieure, la capacité est de 2 700 000m<sup>3</sup>/an.

L'alimentation en eau potable de Lent est assurée par la SOGEDO et elle provient de Pont d'Ain.



*Plan du réseau d'eau*

## IV.2. Assainissement

Le village de la commune de LENT est desservi par un réseau d'assainissement de type unitaire. Le taux de raccordement à l'assainissement collectif avoisine les 73 %, 800 habitants sur 1100 sont raccordés.



Plan des réseaux d'assainissement du centre

### ▪ Le zonage d'assainissement

Le centre-village de la commune de LENT est desservi par un réseau d'assainissement de type unitaire (diam. 150 à 400 mm) avec un collecteur gravitaire principal qui dirige les eaux usées vers la station d'épuration au Nord du Bourg. Les secteurs de la Blondette et du Pierray sont raccordés gravitairement au réseau.

La station de Lent est de type boues activées, d'une capacité de 1 500 équivalents habitants. Le milieu récepteur des effluents traités est la Veyle.

Le zonage d'assainissement propose :

**- Les zones urbanisables du bourg**

L'ensemble des zones futures d'urbanisation pourront être raccordées au réseau d'assainissement collectif. L'urbanisation des zones devra évoluer avec la capacité de desserte, avec la pose programmée de nouveaux tronçons.

- **hameau de Biollet** : l'ensemble du hameau est aujourd'hui desservi par l'assainissement collectif.

- **hameau de Longris** : l'ensemble du hameau est aujourd'hui desservi par l'assainissement collectif.

- **hameau de Longchamp** : l'ensemble du hameau est aujourd'hui desservi par l'assainissement collectif.

**Restent en assainissement autonome**, les hameaux suivants :

- Boudon
- Fougère
- Chatillon
- Le Lait
- Secteurs de Grand Champ, Montmouth, les Taboutes, Moulin, Moulin Maillet.
- La Rena
- Secteurs de la Vigne, la Claie, le Chollier, le Mollard

Le reste de la commune est classé en assainissement autonome.

### **IV.3. Eaux pluviales**

La question des eaux pluviales n'a pas fait l'objet d'étude particulière. Des mesures préventives sont néanmoins préconisées :

- Le bourg : afin de limiter les conséquences de l'extension du bourg, il est de mander de favoriser la rétention des eaux pluviales : création de bassin de rétention avant rejet dans le ruisseau ou fossé, mise en place de techniques alternatives...
- Dans les secteurs d'assainissement non collectif notamment sur les écarts, les eaux pluviales seront gérées par les particuliers ou les lotisseurs avec des évacuations vers les fossés existants, des stockages temporaires ou permanents sur les parcelles (étangs, mares...). Les fossés pourront être engazonnés sur les bords de route...

### **IV.4. Ordures ménagères**

La gestion des déchets est assurée par l'AGGLO.

Le ramassage des ordures ménagères a lieu deux fois par semaine. Le traitement des ordures ménagères est assuré par ORGANOM et la collecte par l'AGGLO.

Le tri sélectif est en place sur toutes les communes de la Communauté de communes.

Deux déchetteries sont existantes :  
**Déchetterie de Monternoz - PERONNAS**

**Déchetterie de Gutenberg - BOURG-EN-BRESSE**

**Nouvelle déchetterie « La Presle » - POLLIAT**

Une collecte d'encombrants à domicile a lieu au moins une fois par an, uniquement sur RDV et L'agglomération met en place une collecte gratuite d'objets encombrants pour les personnes sans moyen de locomotion ou à mobilité réduite.

Les déchets ne pouvant pas être actuellement valorisés sous forme de matière ou d'énergie sont déposés dans une décharge contrôlée de classe 2. Cette décharge a été créée en 1984 sur le site de la Tienne à VIRIAT (CET : Centre d'Enfouissement Technique). Il est équipé d'un captage de biogaz et les lixiviats sont traités par lagunage.

Elle a fait l'objet de plusieurs arrêtés d'autorisation d'exploiter successifs. Un arrêté complémentaire du 29 juin 1998 autorise dans une alvéole spécifique le dépôt de déchets d'amiante-ciment (uniquement de l'amiante liée). Un nouvel arrêté préfectoral a été pris pour l'ensemble du site le 2 juillet 2003 afin de tenir compte des prescriptions de l'arrêté ministériel du 9 septembre 1997 relatif aux installations de stockage de déchets ménagers et assimilés.

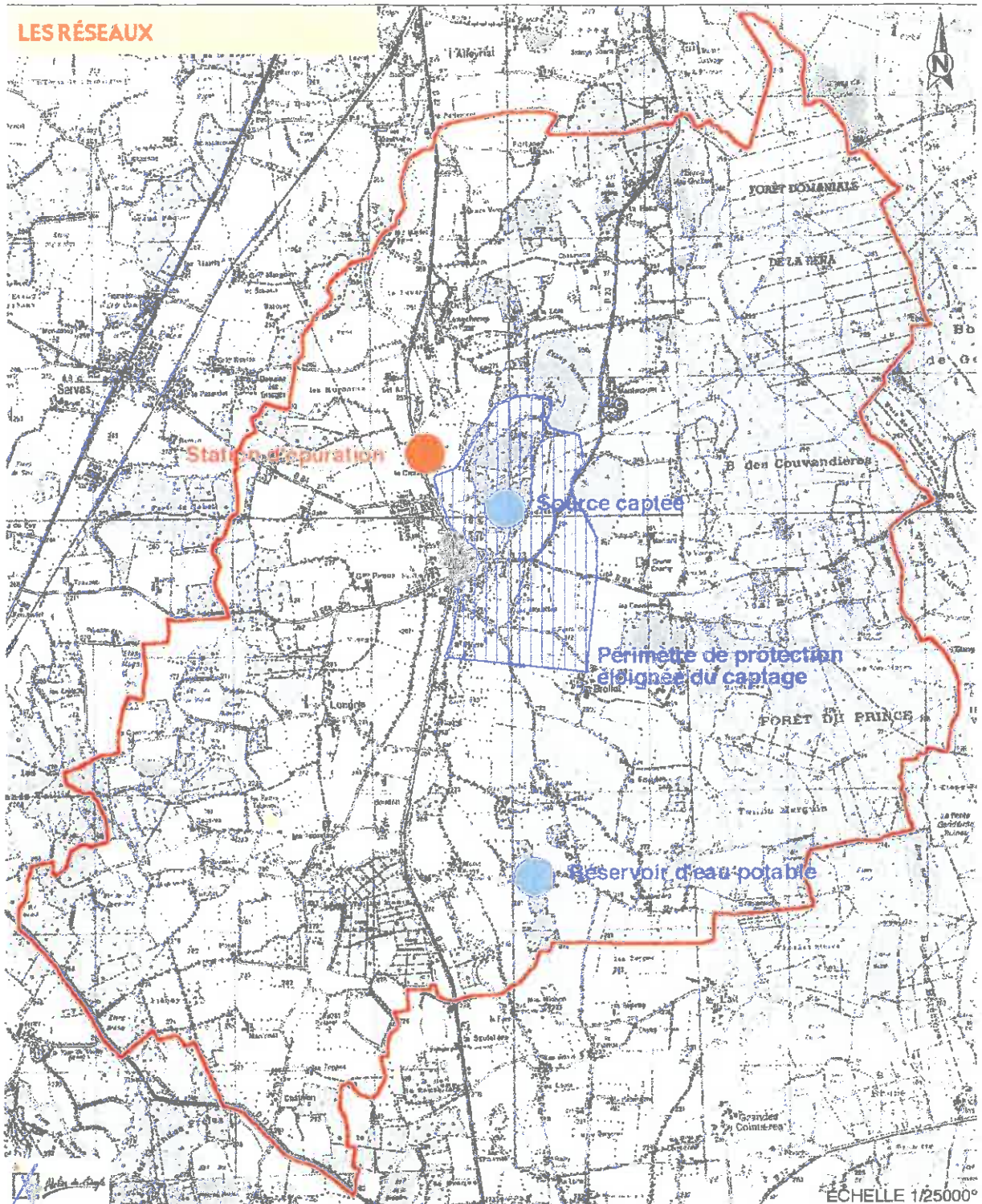
Très peu de centres étant disponibles sur l'Ain pour traiter les déchets, le CET de La Tienne accueille non seulement les déchets produits sur l'agglomération de Bourg-en-Bresse mais aussi ceux provenant de :

- La communauté de Bagé le Chatel,
- La communauté de communes de Bresse , Dombes Sud Revermont
- La communauté de communes de Bugey Vallée de l'Ain
- La communauté de communes de Coligny
- La communauté de communes de La Vallière
- La communauté de communes des Monts Berthiand,
- La communauté de communes de Treffort en Revermont
- District de la Vallée de l'Albarine, - la communauté de communes des Pont d'Ain, Priay, Varambon.

#### **IV.5. Réseau d'électricité**

La distribution d'électricité est de bonne qualité.

## LES RÉSEAUX

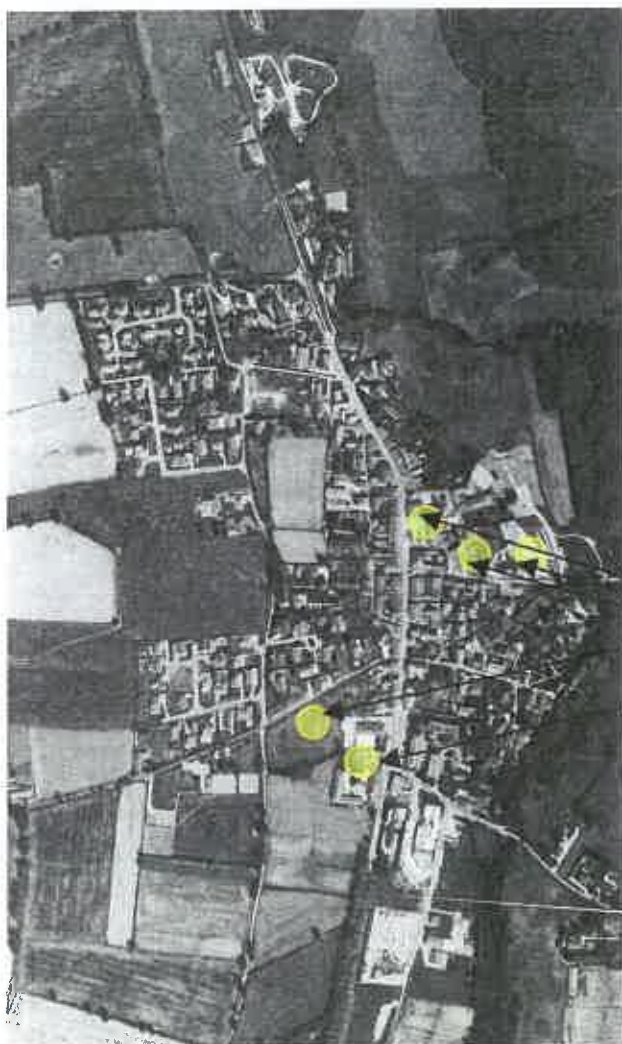


Plan de situation de la station d'épuration, du réservoir et du puits de captage

### IV.6. Stationnement

La commune de LENT concentre ses services publics et commerces de proximité dans le bourg autour de la place de la mairie, ce qui permet de vitaliser le bourg.

Un certain nombre d'espaces de stationnement sont répartis sur le territoire communal à proximité des équipements, des commerces et des terrains de sport et la salle des fêtes.



Stationnements  
existants

La place de la mairie à usage de stationnement est utilisée à la fois par les riverains et ponctuellement aux heures d'entrées et de sorties des enfants de l'école, pour les services et les commerces (boucherie, pharmacie, restaurant). Or ce stationnement n'est pas suffisant au regard des services qui sont regroupés autour de cette place.

A noter que l'aménagement derrière le cimetière a permis de créer des places de stationnement et un cheminement piéton jusqu'à l'école. Cet aménagement permet d'améliorer en partie les problèmes de stationnement liés à l'école. En revanche le stationnement des habitants pose problème en fonction de la structure urbaine du bourg.

A noter l'aménagement de la nouvelle salle des fêtes et le stationnement qui offrent de nouvelles possibilités de stationnement à l'entrée sud du village. L'offre de

stationnement liée aux terrains de sport répond à la majorité des besoins liés aux évènements sportifs.

Le PLU a pris en compte ces besoins de stationnement par la mise en place d'emplacements réservés notamment à l'entrée nord et est du village.

## V. LES PRINCIPAUX SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

### V.1. Equipements scolaires

La commune comprend :

- Une école maternelle et primaire comprenant 6 classes et accueillant 160 élèves à la rentrée 2007. Certaines classes regroupent 2 sections.

21 CM2 et 9 CM1	30 élèves
15 CE2 et 12 CM1	27 élèves
20 CE1 et 5 CP	25 élèves
16 CP et 7 Grandes Sections	23 élèves
15 GS et 10 Moyennes Sections	25 élèves
24 Petites Sections et 7 TP	30 élèves
<b>Total</b>	<b>160 élèves</b>

- Centre de loisirs
- Restaurant scolaire

### V.2. Equipements sportifs et culturels existants

#### **Equipements sportifs**

- Terrain de football
- Vestiaires
- Terrain de tennis
- Skatepark
- Terrain de boules

#### **Equipements et activités socio-culturels**

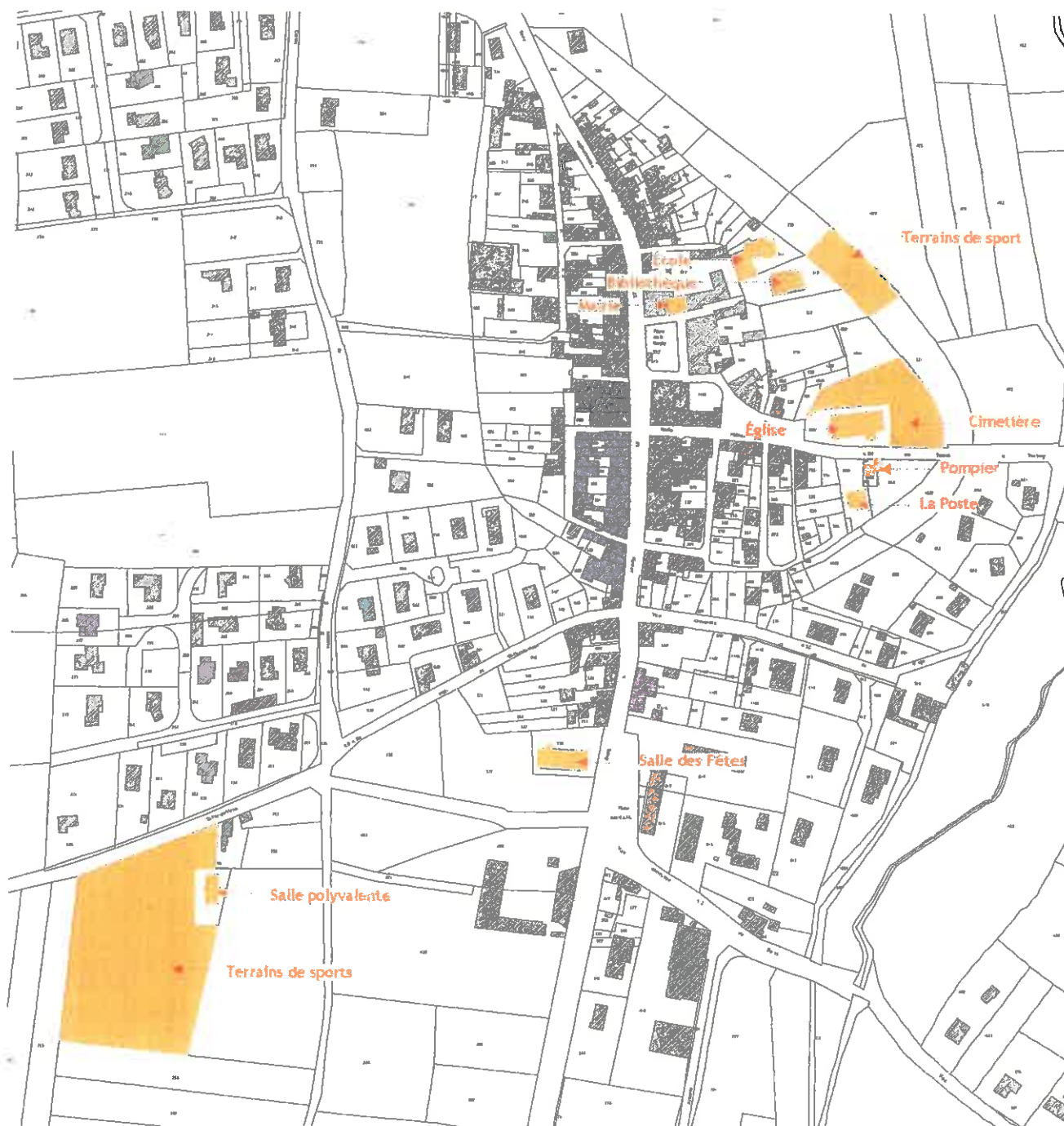
- Bibliothèque
- Salle des fêtes
- Centre de loisirs

### V.3. Bâtiments de services publics

- Mairie
- Local Pompiers
- Remise communale
- Salle des fêtes
- Salle de réunion

## Lieux de culte

- Eglise
- Cimetière



L'ensemble de ces équipements se trouvent dans le centre du bourg de LENT. Cela contribue à l'animation et l'attractivité de la commune.

Afin de conserver ces équipements dans le centre, la commune a réservé des terrains pour une éventuelle extension de l'école et des terrains de sports.

#### V.4. Associations

L'activité associative est très développée à LENT. Les principales associations sont recensées.

##### Association sportive

- Boule lorraine
- Football Club Veyle Vieux Jonc
- Gymnastique Volontaire
- Société de chasse
- Société hippique
- Tennis club

##### Association culturelle

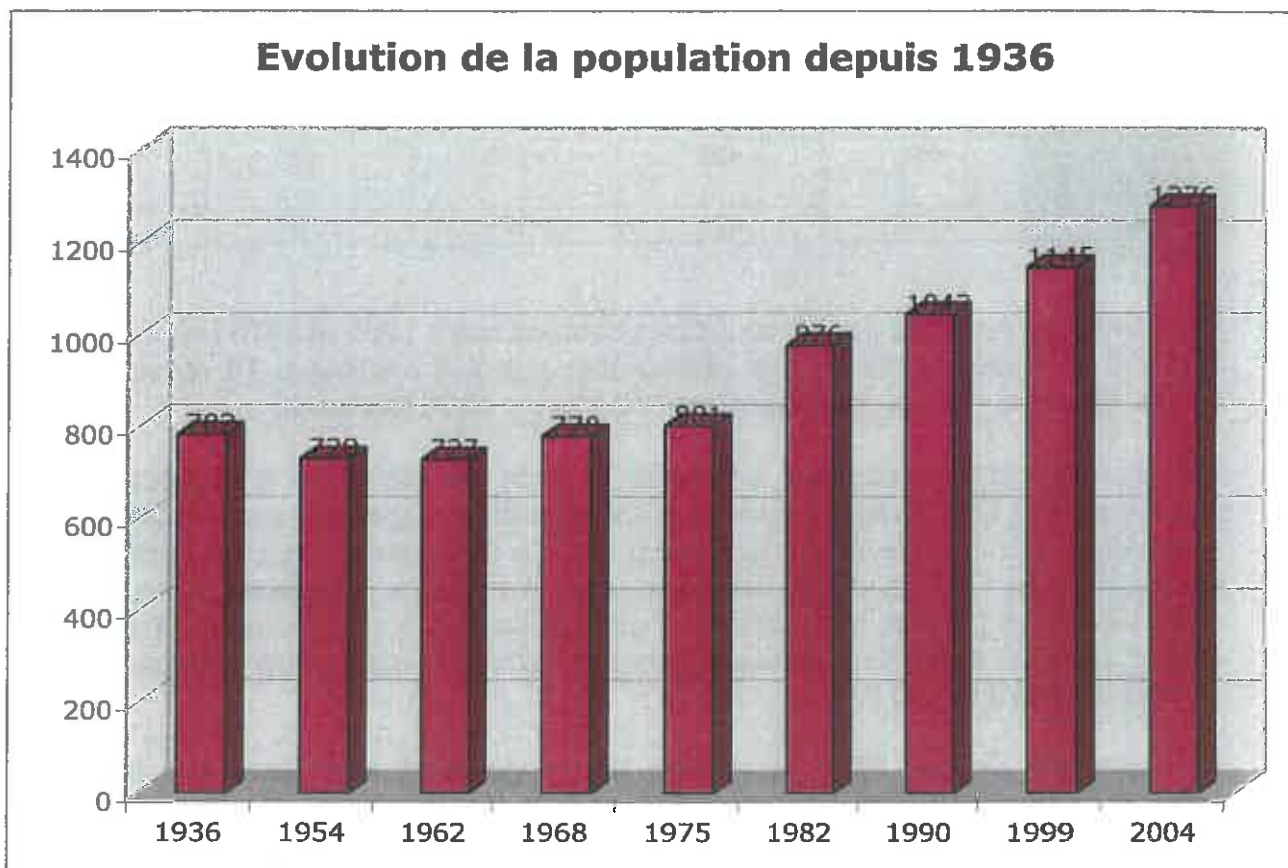
- Bibliothèque municipale
- Harmonie
- Orchestre junior

##### Associations diverses

- Anciens Combattants LENT/SERVAS
- Association des Alouettes
- Association du champ de la ville
- Club des Retraités
- Conscrits
- Donneur de sang
- FNACA LENT/SERVAS
- Comité des fêtes
- Restaurant scolaire
- Sou des écoles
- SALLSSAD

## VI. SITUATION DEMOGRAPHIQUE

### VI.1. Démographie et évolution de la population totale



Rythme d'évolution de la population depuis 1936<sup>1</sup> :

De 1936 à 1954 : - 6,7 % (-53 personnes)

De 1954 à 1962 : -0,3 % (-2 personnes)

De 1962 à 1968 : de +7 % (+ 51 personnes)

De 1968 à 1975 de + 2,9 % (+ 23 personnes)

de 1975 à 1982 de + 21,8 % (+ 175 personnes)

de 1982 à 1990 de + 6,8 % (+ 67 personnes)

de 1990 à 1999 de + 9,8 % (+ 102 personnes)

De 1999 à 2004 de + 11,4 % (+131 personnes)<sup>2</sup>

L'évolution de la population de LENT avant 1962 a été marquée par une baisse plus ou moins forte selon les périodes, mais continue. La commune a ainsi perdu, en 26 ans, 55 habitants.

<sup>1</sup> Population sans double compte

<sup>2</sup> Estimation réalisée à partir du nombre de logements construits entre 1999 et 2004, soit 130 logements. A ce chiffre est appliqué le ratio départemental de 2,8 habitants par logement. Ce qui donne un bilan théorique de 131 habitants supplémentaires.

Ce mouvement s'est très nettement renversé à partir de 1968 et surtout entre 1975 et 1982 puisque la population a progressé de 21,8 %. Ce mouvement positif s'est poursuivi depuis. S'il fut moins soutenu entre les recensements de 1982 et de 1990 avec une progression de +6,8%, il a repris vigueur après 1990 avec un rythme d'évolution de +9,8 % entre 1990 et 1999 et surtout entre 1999 et 2004 avec + 11,5 %. **En 1999 la population est de 1145 habitants et estimée à 1276 en 2004.**

	1990 1999	1982 1990	1975 1982	1968-75	1962-68
Solde naturel	+41	+45	0	42	55
Solde migratoire	+61	+22	+175	-19	2
Variation	+102	+67	+175	23	57

Source RGP 99

La croissance modérée de la population observée entre 1968 et 1975 (+0,4%/an) est le fait d'un solde migratoire très défavorable puisqu'il s'établit à 19 personnes en moins. Le solde naturel positif vient contrebalancer cette tendance.

Un retournement de situation s'observe à partir de 1975. La progression de la population de LENT s'explique par un solde migratoire largement excédentaire (+175 personnes) alors que le solde naturel est nul. Ce mouvement ne s'est toutefois pas poursuivi entre 1982 et 1990. On notera que la moindre croissance entre 1982 et 1990 s'explique par une diminution de l'immigration sur la commune. La progression de la population de LENT s'explique alors par l'excédent naturel alimenté par un taux de natalité élevé (13,43 ‰).

En revanche depuis 1990 le rythme de progression s'explique par les deux composantes avec notamment un solde naturel stable et un solde migratoire plus soutenu (+ 61).

**LENT après avoir été touché par l'exode rural est devenu attractive après 1975. On notera néanmoins que 1982-1990 fut une période de stagnation en matière d'attractivité. Contrairement à certaines communes de l'agglomération de Bourg-en-Bresse qui ont eu des taux de croissance proche de 22 %, la croissance est restée plus modérée sur la commune entre 1990 et 1999.**

Population totale	Population résidant dans le même logement au RP 90-99	Population résidant dans la même commune au RP 90-99	Population résidant dans le même département au RP 90-99	Population résidant dans la même région au RP 90-99	Population résidant en France mét. RP 90-99	Population résidant au DOM-TOM ou à l'étranger du RP 90 au RP 99
1 148	581	692	1042	1078	1146	2

Source RGP 99

Du tableau des migrations résidentielles établi suite au RGP de 1999 ressort que 356 personnes sont venues s'installer dans la commune et donc que 295 personnes en

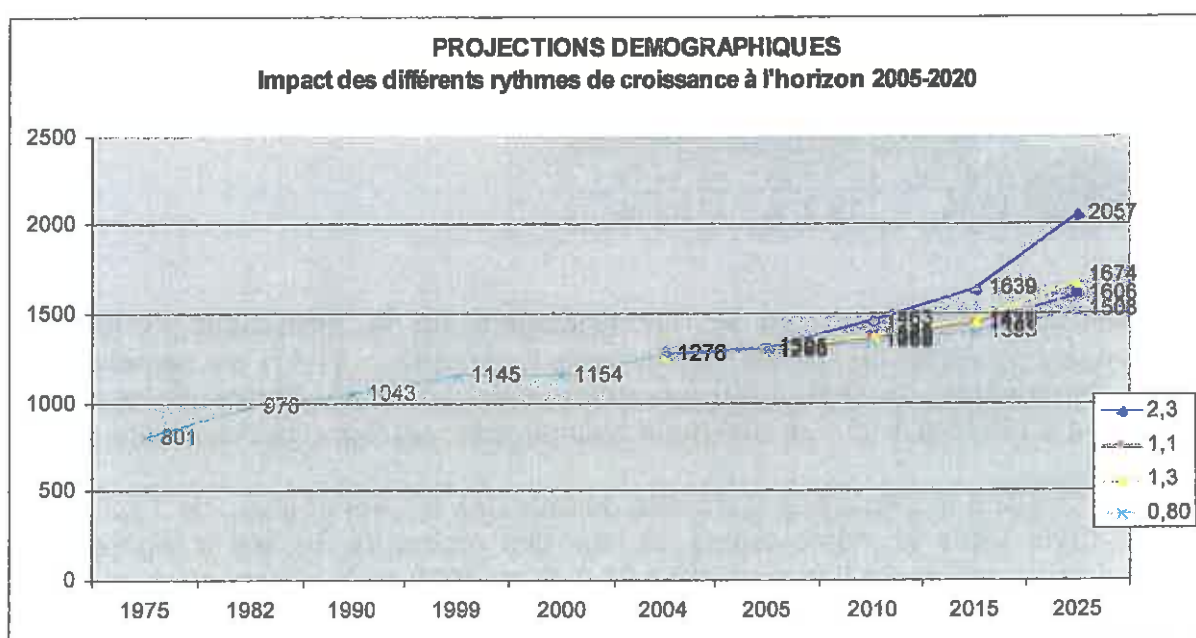
sont parties. Les nouveaux habitants proviennent essentiellement du département de l'Ain et de la région Rhône-Alpes.

## **VI.2. Les hypothèses de croissance démographique à échéance 2025**

En 2004, la population de LENT est estimée à 1276 habitants, soit une évolution annuelle de 2,3% depuis 1999.

En fonction du taux de croissance annuel, la population à l'horizon 2025 peut varier entre 2057 et 1508 habitants.

En effet, si la croissance démographique que la commune a connue entre 1999 et 2004 se reproduisait entre 2005 et 2025, la population avoisinerait 2057 habitants en 2025.



1,1% : Taux de croissance entre 1982 et 1990 à LENT  
 0,8% : Taux de croissance entre 1990 et 1999 à LENT  
 2,3% : Taux de croissance entre 1999 et 2004 à LENT  
 1,3% : Taux souhaité dans le PLU

La commune devra donc définir en parallèle de l'étude des capacités de remplissage, l'évolution qu'elle souhaite donner à la population, élément important d'un développement durable tant sur la consommation de terrains que sur la typologie du logement qui doit être en cohérence avec la morphologie de la commune et en adéquation avec son paysage.

C'est le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui répondra à ce questionnement et expliquera les principes des choix retenus par la commune.

### VI.3. Analyse de l'évolution de la population par tranche d'âge

Tableau d'analyse de la population par tranches d'âges

	1999	Ain
0-19 ans	27,2 %	26,9 %
20-39 ans	26,7 %	27,4 %
40-59 ans	26,9 %	26,8 %
60-74 ans	13,4 %	12,2 %
>75 ans	5,8 %	6,7 %

Source RGP 99

Cette analyse des données permet de constater que la population de la commune se compose de :

- A 27,2 % d'individu appartenant à la tranche 0-19 ans
- A 26,7% d'individus appartenant à la tranche d'âge 20-39 ans.

Soit 53,9 % de la population globale ont entre 0-39 ans.

Evolution des tranches d'âges 0-20 ans et >60 ans.

	1982	1990	1999
0-19 ans	34,6 %	29,9 %	27,2 %
> 60 ans	18 %	19,2 %	19,2 %

Cette résultante démontre que le renouvellement de la population s'équilibre. L'analyse de l'évolution de l'indice de jeunesse, il apparaît (1,41) est semblable à celui du département de l'Ain (1,42) à la même date. En 1990, l'indice de jeunesse s'établissait à LENT à 1,55. La commune connaît donc un léger vieillissement de sa population.

Cette dynamique s'explique par la stabilité du taux des 60 ans et plus : de 19,2 % en 1990 et 1999. Dans le même temps, le taux des moins de 20 ans a légèrement baissé : il est passé de 29,9 % en 1990 à 27,2 % en 1999 mais il reste supérieur à la moyenne départementale (26,9%). Quant au taux des plus de 60 ans, il est aujourd'hui supérieur à la moyenne départementale qui s'établit à 18,9 %.

**La commune de LENT est donc touchée par le phénomène général de vieillissement de la population. Cette tendance est à surveiller pour éviter un vieillissement trop marqué de la population et une perte de population jeune.**

La commune devra réfléchir à la typologie des logements à mettre en œuvre sur la commune afin d'offrir des possibilités de logement adaptées à la population. Avec une offre de logement diversifiée, la commune limitera une « évasion » de la jeune population, tout en veillant à une amélioration du cadre de vie, en requalifiant le bâti dégradé, en maintenant un bon niveau d'équipement public et en créant des emplois de proximité

#### VI.4. Structure des ménages

L'analyse de la structure des ménages en 1999, laisse apparaître les points suivants :

	%	Taux départementaux (%)	Taux nationaux (%)
1 personne	22,2	30,8	31
2 personnes	34	30,5	31,1
3 personnes	17,6	15,9	16,2
4 personnes	16,5	14,5	13,8
5 personnes	7,9	5,8	5,5
6 personnes et +	1,8	2,4	2,4

Source : INSEE - RGP 99

Les ménages de 2 personnes dominent et sont supérieurs aux moyennes nationales et régionales. Les ménages d'une personne avec un taux s'élevant à 22,2 % sont plus nombreux que les ménages de 3,4,5 personnes, même s'il reste en dessous des moyennes régionales et nationales (31 %). Les ménages de 3, 4, 5, 6 personnes sont moins nombreux, mais ils sont également supérieurs aux moyennes nationales et régionales.

Les familles restent présentes à LENT malgré l'observation d'un léger vieillissement de la population.

#### VI.5. Les actifs

Population active

Type de population	1999	% 1999	Evolution 1990-99
Actifs	545	47,6 %	16,2 %
Actifs ayant un emploi	515	45 %	16,8 %
Chômage	29	5,3 %	7,4 %
Dont salariés	568	89,3 %	27,7 %
Non salariés	56	10,7 %	-23,4 %

Source : INSEE - RGP 99

Une première conclusion peut-être tirée 45 % de la population de LENT est composée d'actifs ayant un emploi. Les personnes à la recherche d'un emploi représentent en 1999 5,3 % des actifs, soit 2,5 % de la population de LENT. Ce taux est très inférieur au taux national (12,9 %) et régional (11,1 %) de chômage. La commune bénéficie de la proximité du pôle d'emploi de BOURG-EN-BRESSE.

Le nombre d'actifs ayant un emploi est orienté à la hausse (+16,8 % ayant un emploi) entre 1990 et 1999.

En 1999, LENT, offrait 144 emplois pour 545 actifs, soit 0,26 emploi pour un actif. La commune n'offre pas suffisamment d'emploi, les actifs vont travailler hors de la commune. Parmi ces emplois, 68 % des emplois de LENT sont occupés par des

habitants de la commune, les autres emplois étaient occupés par des personnes venues d'autres communes.

#### Déplacements domicile-travail

Actifs ayant un emploi	Commune de résidence	Aure commune ensemble	Dont même zone d'emplois	Dont même département	Dont même région	Autres
515	98	417	328	377	409	8

Source : INSEE - RGP 99

En 1999, 19 % des habitants de LENT travaillaient sur leur commune de résidence. Les migrations alternantes concernaient 417 actifs ayant un emploi soit 81 % des actifs ayant un emploi. La situation s'est dégradée par rapport à 1990 où le nombre d'actifs qui travaille et réside à LENT a diminué de -26,9 %.

Ce constat est d'ordre général sur la plupart des communes. De plus en plus souvent le lieu de travail et d'habitat est découplé.

La répartition de la population par **catégories socio-professionnelles** montre une forte augmentation des professions intermédiaires et des employés, entre 1990 et 1999, alors que le nombre d'agriculteurs exploitants a fortement diminué (-73,7 %). Ces données traduisent une prédominance du secteur tertiaire.

Caractéristiques	
Croissance moyenne (9,8%) proche du département (+9,4%)	La dynamique démographique est liée au solde migratoire
La part des moins de 20 ans est en baisse depuis 1982	Tendance au vieillissement
Croissance démographique à tendance à s'équilibrer liée au solde naturel et migratoire	Les migrations alternantes résidence-travail se font essentiellement en voiture
Commune rurale avec une petite activité commerciale et de services	Taux de chômage en hausse
La population active ayant un emploi augmente (+16,2 %)	Evolution vers des ménages de petite taille

## VII. HABITAT

La loi d'orientation pour la ville soucieuse de la pluralité des offres d'habitat trouve un écho particulier à LENT où le parc social est développé pour assurer la mixité dans les opérations d'urbanisme. Des opérations de réhabilitation dans le cadre d'OPAH ont permis la réhabilitation d'un certain nombre de logements (1996-98).

L'habitat est à présent une **compétence de la Communauté d'Agglomération**. Dans ce cadre plusieurs opérations sont en cours :

Le Programme Local de l'Habitat de L'agglo, **PLH approuvé le 12 février 2001**, définit une politique de l'habitat à l'échelle de L'agglo pour la période 2001-2005. L'élaboration d'un Plan Local d'Habitat permettra d'aborder la question du parc social à une échelle appropriée.

L'agglo a lancé en juin 2005 une étude pré-opérationnelle **d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat "Renouvellement Urbain"** (OPAH R.U.), sur la base des objectifs opérationnels suivants :

- Remettre sur le marché les logements vacants et favoriser les transformations d'usage,
- Résorber l'habitat vétuste / insalubre,
- Adapter le logement des personnes âgées, handicapées et à mobilité réduite,
- Développer une offre locative à loyer maîtrisé (conventionné et intermédiaire)
- Améliorer le cadre de vie et l'environnement par des opérations publiques d'accompagnement et par la mise aux normes des systèmes d'assainissement
- Favoriser la maîtrise énergétique des logements en recherchant les techniques permettant de réduire les charges énergétiques des occupants.

Un objectif global de 395 logements à réhabiliter en 5 ans a été retenu (dont 200 logements pour la sortie de vacance / transformation d'usage).

La Communauté d'Agglomération a voté en 2004, la mise en place d'un **fonds de soutien au logement social** (aide au profit des communes et bailleurs pour la constitution de réserves foncières et la réalisation de programmes de logements sociaux).

## VII.1. Evolution et répartition du parc de logement

L'évolution du nombre de logement est résumée par les tableaux ci-après :

	1999	% 1999	Evolution de 1990 à 1999
Parc de logement	500	100 %	18,5 %
Résidences principales	442	88,4 %	19,5 %
Résidences secondaires et occasionnelles	39	7,8 %	17,2 %
Logement vacant	19	3,8 %	5,6 %

Source : INSEE - RGP 99

### Types des résidences principales

Nombre de résidences principales	% Individuel ou fermes	% collectif	% foyers personnes âgées	% Autres résidences principales
500	85,7 %	11,8 %	0 %	2,5 %

Source : INSEE - RGP 99

### Statut d'occupation des résidences principales

Nombre de résidences principales	% de propriétaires	% de locataires, logement vide	Dont % de locataire HLM	Dont % de locataire meublé	% logés gratuits
500	65,8 %	28,7 %	10,4 %	0 %	5,5 %

Source : INSEE - RGP 99

### L'analyse de ces tableaux rappelle les remarques suivantes :

Le parc de logements se constitue de 422 logements en 1990, atteint 500 logements en 1999 soit une **progression annuelle de + 2,05 %** ce qui reste relativement important par rapport à la période précédente où le taux d'évolution annuelle était de + 0,6 % (+19 logements).

#### Le parc de résidences principales,

composé de 370 logements en 1990, connaît entre les deux recensements, un accroissement annuel marqué de **+ 2,16 %**, pour atteindre 442 logements en 1999. Sa représentation au sein du parc de logements est stable par rapport à 1990 : elle passe de 87,6 % à 88,4 % soit un pourcentage proche de celui du département (86,2 %).

Le nombre de **résidences secondaires** est resté constant entre les RGP de 1990 et 1999. Il se composait de 34 logements en 1990 et de 39 logements en 1999. Le parc de résidences secondaires représente seulement 7,8 % du parc de logements soit un pourcentage proche de celui du département 7,9 %.

Le parc de **logements vacants** est en légère baisse par rapport à 1990 et représente en 1999, 19 logements. Sa représentation au sein du parc de logements a diminué par rapport à 1990 : elle passe de 4,2 % à 3,8 %, et reste en dessous de celui du département (5,8 %).

L'augmentation de + 78 logements observés entre les RGP 90 et 99 est surtout le fait des résidences principales.

## VII.2. Analyse des résidences principales

Parmi les résidences principales, le type individuel ou ferme est de loin le plus répandu (85,7% des résidences principales). Sont plus faiblement représentés les logements collectifs, soit 11,8 % des résidences principales.

Au RGP 1999, les **ménages propriétaires occupaient 65,8 %** des résidences principales et les **locataires 28,7 %** dont 10,4 % en HLM. Le pourcentage de propriétaires est au-dessus de la moyenne nationale qui s'établit à 58,3 %. Corrélativement le pourcentage des locataires est un peu en dessous de la moyenne nationale (37,6 %). Le pourcentage de logés gratuitement est quant à lui de 5,5 %, soit un taux supérieur au taux national (4,1 %).

### Taille des logements

Nombre de pièces	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
1	4	0,9 %	100 %
2	28	6,3 %	-3,4 %
3	72	16,3 %	4,3 %
4 et +	338	76,5 %	25,2 %
<b>Total logements</b>	<b>442</b>	<b>100 %</b>	<b>19,5 %</b>

Source : INSEE - RGP 99

### Confort des logements (RP : Résidence Principale)

	Nombre de résidences principales	RP sans douche, baignoire	RP avec douche, baignoire, WC avec chauffage central	RP avec douche, baignoire, WC sans chauffage central	RP avec deux salles d'eau	RP avec garage, box, parking
1999	442	7	322	120	43	353
%	100 %	1,6 %	72,9 %	27,1 %	9,7 %	79,9 %
Ev 1990-1999	19,5 %	-53,3 %	39,4 %	-13,7 %	/	//

Source : INSEE - RGP 99

### Age des logements

	Nombre de résidences principales	Avant 1949	1949-74	1975-89	Après 1990
1999	442	196	65	121	60
%	100 %	44,3 %	14,7 %	27,4 %	13,6 %
Ev 1990-1999	19,5 %	7,7 %	-5,8 %	1,7 %	/

Source : INSEE - RGP 99

L'analyse de ce tableau montre que le nombre de logements construits durant les 10 dernières années, représentaient 13,6 % des logements. Ce taux est identique au taux national. De 1975 à 1980 le parc immobilier a eu la construction de 73 logements alors qu'entre 1982 et 1990 la progression s'est ralentie. Depuis 1990, le rythme est de nouveau plus soutenu.

L'évolution de l'habitat sur LENT est caractéristique d'une commune satellite de la ville centre de BOURG-EN-BRESSE.

Le parc de logement existant dans le centre est ancien. Des opérations de réhabilitation ont permis de réhabiliter un certain nombre de logements. L'extension est basée majoritairement sur la maison individuelle.

### VII.3. Analyse des demandes de permis de construire

#### Permis de Construire pour maisons individuelles (MI)

PÉTITIONNAIRE RÉSIDANT DANS :	NOMBRE DE PC POUR MAISONS INDIVIDUELLES DÉPOSÉ	%
LENT	13	40,6%
Bourg-en-Bresse	4	12,5%
Autre commune de l'Agglo	3	9,4%
Hors de l'Agglo	12	37,5%
<i>dont dans une autre commune de l'Ain</i>	7	21,9%
<i>dont dans le département du Rhône</i>	5	15,6%
<i>dont dans un autre département</i>	0	0,0%
Origine inconnue	0	0,0%
<b>Nombre total de PC déposés dans chaque commune</b>	<b>32</b>	<b>100,0%</b>

De 1997 à 2004 (soit en 8 ans), on comptabilise 61 demandes de PC pour maisons individuelles. On obtient donc un rythme théorique de 7,6 maisons nouvelles par an. Pour comparaison, le RGP indique que la période 1990-1999 a vu la construction de 72 résidences principales, ce qui donne un rythme de 8 résidences principales nouvelles par an. La croissance de 1990-1999 était de 2,2 %/an, ce qui a permis d'atteindre 442 résidences principales en 1999.

Si on compare avec la période 1999-2004, on obtient une croissance 11,3% en 6 ans soit 1,9 %/an.

Il semble donc que la demande se stabilise autour de 7,6 – 8 logements nouveaux par an, voire subisse une légère baisse.

L'analyse du nombre de demandes de PC par année montre une irrégularité de la pression foncière, sans doute liée à la création de lotissements.

#### Permis de Construire pour réhabilitation/ aménagement :

Les données fournies dans le registre des permis de construire sont succinctes. Ces données nous montrent tout de même qu'il existe une demande pour la réhabilitation, puisqu'on totalise 18 demandes PC pour de tels travaux en 8 et 1/2 ans.

DATE	Maison individuelle	Réhab/aménagement
1997	5	2
1998	9	1
1999	11	2
2000	3	1
2001	2	2
2002	8	3
2003	7	2
2004	12	4
2005	3	1
<b>Total</b>	<b>60</b>	<b>18</b>
<b>Moyenne (1997-2004)</b>	<b>7,1</b>	<b>2,1</b>

### Provenance des demandeurs

Toute période confondue, on observe que 21 demandes de PC pour maison individuelle proviennent de personnes résidant déjà à Lent, ces demandes représentent 1/3 des demandes. De plus, 8 d'entre elles font partie de l'agglomération de Bourg en Bresse (hors Bourg) et 9 vivent actuellement à Bourg en Bresse. En regroupant ces trois catégories de demandeurs, on obtient 38 demandes. On constate donc que plus de la moitié (59,4%) des demandeurs vivent à Lent, à Bourg ou dans l'agglomération.

18 demandes (soit 28,1%) ont été émises par des demandeurs résidant hors de l'agglomération de Bourg.

Concernant les réhabilitations/aménagements, 18 demandes de PC ont été enregistrées dont 8 émanent d'individus résidant à Lent, cette catégorie représente 44,4% des demandes. 27,8% des demandes (soit 5 PC) sont le fait de personnes résidant hors de l'agglomération. Il peut s'agir de résidences secondaires ou d'investisseurs.

(Pour un certain nombre de PC, la provenance n'a pu être déterminée et classée dans une des catégories définies ; il sera donc nécessaire de vérifier ces données. De même dans certains cas, la nature du PC n'a pu être identifiée (?), une vérification sera aussi nécessaire.)

### VII.4. Les logements sociaux

Le parc locatif social s'établit à 46 logements en 1999, soit 10,4 % des résidences principales. En 2004 on compte 57 logements dits sociaux. Ce parc est relativement ancien et se répartit entre 3 bâtiments collectifs de l'OPAC et quelques appartements de la SEMCODA.

Le SCOT de Bourg, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, donne les grandes orientations en matière de logement : « *permettre l'accueil de 20 000 habitants, offrir un habitat de qualité, et favoriser la mixité sociale et fonctionnelle* ».

L'objectif est de répartir la croissance des logements selon le niveau de l'armature urbaine et pratiquer une gestion économe de l'espace.

Ainsi, pour garantir la mixité sociale, le SCOT demande que 15% de constructions neuves soit consacrée à du logement social à l'horizon 2025 dans les pôles locaux équipés, les pôles locaux et les communes rurales. **Pour rappel, LENT fait partie des pôles locaux équipés.**



La commune traduit dès aujourd'hui cet objectif de diversité de l'offre de logements par une opération sur le secteur au Sud-Ouest du centre bourg avec un programme de logements sociaux à réaliser avec BOURG HABITAT. L'opération compte 12 logements locatifs sociaux et 9 villas en accession sociale à la propriété sur l'ensemble des 35 logements.

Le locatif privé et social est un type de logement à développer, une insuffisance de ce type de logement étant nuisible à :

- L'installation des jeunes
- L'accueil des personnes plus âgées, après le départ des enfants,
- L'accueil des ménages à revenus moyens et modestes.

Par ailleurs, étant donné l'ancienneté du parc, il serait intéressant de développer de tels logements qui permettraient à la commune de renouveler régulièrement sa population et ainsi de limiter le vieillissement de celle-ci.

Caractéristiques	
Logement individuel est le plus répandu	Habitat résidentiel bien implanté en zone rurale
Croissance moyenne (+2%/an)	Locatif peu représenté
Logement social bien représenté	Parc ancien
Maintenir et développer le logement locatif et le logement locatif social. Des procédures de réhabilitation doivent être poursuivies afin de prévenir une augmentation trop importante du nombre de logements vacants. La pression foncière doit être évaluée afin de ne pas modifier l'espace et les occupations.	

## **VIII. ACTIVITÉS NON AGRICOLES**

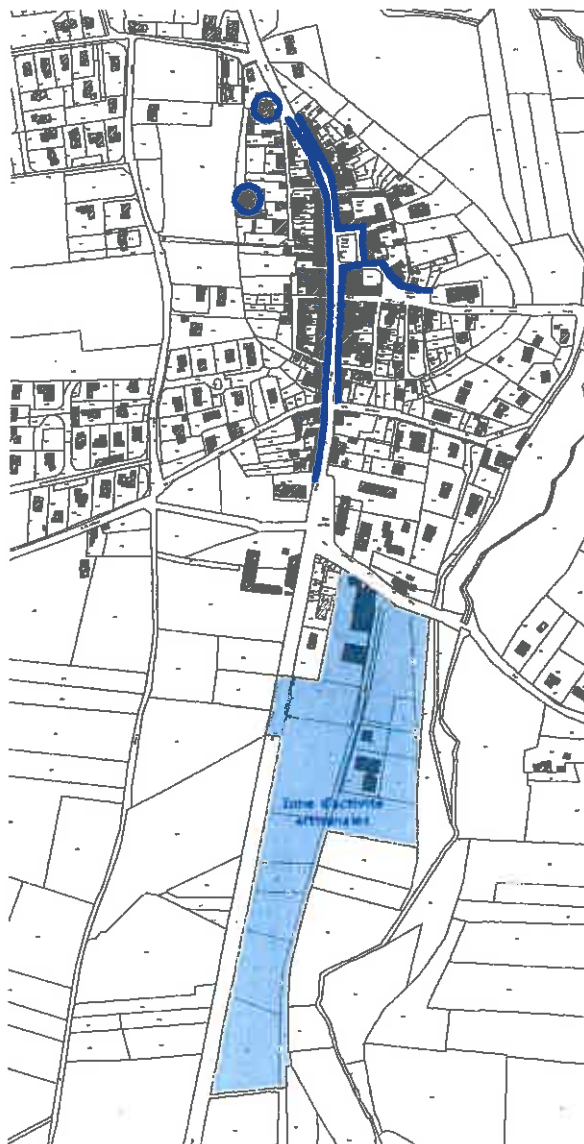
### **VIII.1. Activités industrielles et artisanales**

- 1 menuisier
- 1 maçon
- 1 artisan peintre
- 1 couturier
- 2 plombiers
- 1 entreprise de travaux publics

Ces entreprises se localisent de manières dispersées dans la commune et dans la seule zone d'activité située sur la RD22. La zone d'activité Saint Pierre, située à l'entrée du village le long de la RD22, a une superficie de 3,28 hectares. La zone est occupée par trois artisans et il reste quelques hectares disponibles pour l'activité (1,14 ha).

### **VIII.2. Activités commerciales**

- 1 boulangerie pâtisserie
- 1 boucherie-traiteur
- 1 restaurant
- 1 épicerie-tabac-presse
- 3 coiffeurs
- 1 esthéticienne
- 1 diététicienne
- 1 garage/mécanique
- 1 commerce en produits agricoles
- 1 chambre d'hôte
- 1 télési nautique et pêche à la mouche



Commerces et services  
en rez-de-chaussée

**LENT** possède une structure de services, commerces et artisanat, développée et diverse. Les commerces se situent le long de la RD 22 et sur la place de la mairie qui est aménagée en parking. La fréquentation de ces commerces le long de la RD est néanmoins gênée par le trafic routier important.

L'offre de commerces alimentaires est peu développée mais les services du type hypermarchés, les magasins de vêtements, électroménagers se trouvent à BOURG-EN-BRESSE, à une dizaine de kilomètres. Ce qui offre un intérêt pour la commune.

## **IX. ACTIVITES AGRICOLES**

Autrefois prééminente, l'agriculture s'est restructurée et spécialisée au cours des dernières décennies, mais elle reste très prégnante à LENT avec 47,4 % de la superficie communale est consacrée à l'agriculture (1 492 hectares). A noter que la commune est comprise dans l'aire de production de « Volailles de Bresse ».

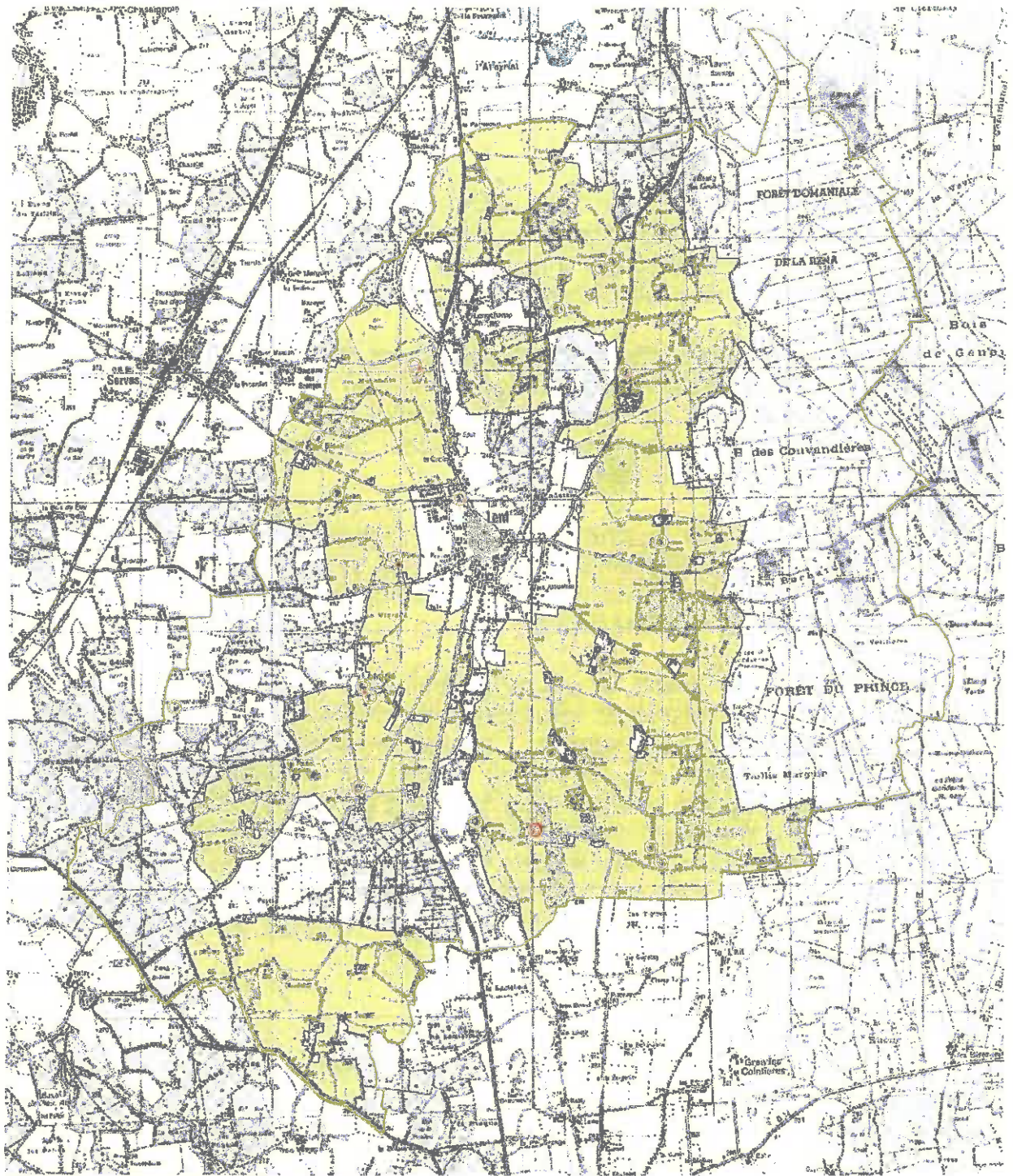
Cette évolution s'est néanmoins accompagnée d'une diminution de la population agricole familiale. De 35 exploitations professionnelles en 1979, on est à 21 en 2000. Toutefois ces exploitations agricoles professionnelles ont vu, parallèlement leurs surfaces s'agrandir puisque leur superficie agricole moyenne est passée de 40 hectares en 1979 à 78 hectares en 2000.

De fortes mutations ont donc touché ce secteur de l'activité économique et la baisse du nombre de sièges d'exploitation pose un problème de réutilisation des bâtiments agricoles désaffectés. Le traditionnel système dombiste qui associe polyculture-élevage et pisciculture a fortement évolué.

L'agriculture marque fortement le paysage communal avec une alternance de prairies, de cultures céréalières et fourragères lui conférant un caractère rural et champêtre aux portes de l'agglomération. L'élevage bovin est très présent et centré sur une production laitière. Aujourd'hui on compte 14 exploitations laitières qui représentent les 2/3 des exploitations alors que dans les années 80 elles étaient au nombre de 44. Dans le même temps la taille des troupeaux a augmenté passant de 17 vaches en moyenne à la fin des années 70 à près de 40 en 2000. La production annuelle de la commune s'élève à 3,8 millions de litres de lait et est dirigée vers la production du Bresse Bleu. A noter également que l'élevage de volaille est très présent sur la commune.

Les parcelles agricoles sont parfois entourées de boisements et bordées de haies que l'on trouve également en bordure des chemins ruraux. Elles constituent des éléments structurants du paysage.

La proximité de BOURG-EN-BRESSE a joué sur la pression urbaine qui s'exerce sur les superficies agricoles. Un équilibre est donc à trouver entre le maintien d'un espace agricole suffisant pour faire vivre les dernières exploitations et le nécessaire accueil d'infrastructures et d'une urbanisation nouvelle.



Carte de repérage des Bâtiments agricoles

**PARTIE 2 : ANALYSE PAYSAGERE ET ETAT INITIAL  
DE L'ENVIRONNEMENT**

# I. ANALYSE DU PAYSAGE

## I.1. Analyse paysagère de la commune

## LENT DANS LE GRAND PAYSAGE :

D'une superficie de 3148 hectares (dont 1492 hectares de surface agricole), sur lesquels se regroupe une population de 1156 habitants, la commune de LENT est située au nord-est du plateau Dombiste, en limite de la Dombes "centrale", la plus ornithologique, caractérisée par une grande densité d'étangs, d'oiseaux, de grandes propriétés, de grandes forêts et une forte présence agricole.

Les communes limitrophes de LENT sont PERONNAS au nord, SERVAS à l'ouest, CERTINES au nord-est, DOMPIERRE SUR VEYLE et LA TRANCLIERE au sud-est, SAINT PAUL DE VARAX et SAINT NIZIER LE DESERT au sud-ouest. Administrativement, LENT fait partie de l'arrondissement de Bourg-en-Bresse et du canton de PERONNAS

La commune de LENT est située à environ 11 kilomètres au sud de BOURG EN BRESSE et appartient à la communauté d'agglomération de Bourg-en-Bresse. Le bourg est situé au cœur de son territoire communal qui est parsemé de nombreux hameaux et fermes isolées. Bien que se présentant encore aujourd'hui comme un bourg rural, son développement est, sur de nombreux points, marqué par la proximité de cette ville importante et LENT accueille aujourd'hui des résidents citadins, amateurs de campagne. Les hameaux, à l'origine strictement agricoles, sont devenus des lieux de résidences privilégiés pour les burgliens mais aussi les lyonnais qui s'installent de plus en plus à la campagne.

La commune est traversée du nord au sud par la RD22 d'importance régionale et par des voies de moindre importance qui convergent dans le village: RD64a et RD64 d'Est en ouest, et la RD23. Le relief est constitué de vallonnements doux. Le village est situé à une altitude de 255m. Le point le plus haut est atteint au sud, dans le secteur de LAYAT avec 299m et le point le plus bas étant situé à proximité de la rivière "la Veyle" au nord de la commune avec 245m.

"La Veyle" traverse la commune du sud au nord et sa vallée est peu accentuée dans la moitié nord de la commune, ce qui entraîne la présence de zones humides. La Veyle prend sa source à CHALAMONT et arrose le territoire de LENT après avoir traversé CHATENAY et DOMPIERRE-sur-VEYLE. Son débit est peu important en été. Elle collecte des biefs, celui des Taboutes au sud et celui de Pommier au nord, provenant des étangs. Les étangs couvrent environ 130 hectares de la commune.

Le bourg s'organise au carrefour des routes départementales 22 et 23. Il est le centre historique et administratif de la commune. Les routes RD64 et 64a ont également servi de support à l'extension du bourg sous forme de lotissements pavillonnaires.

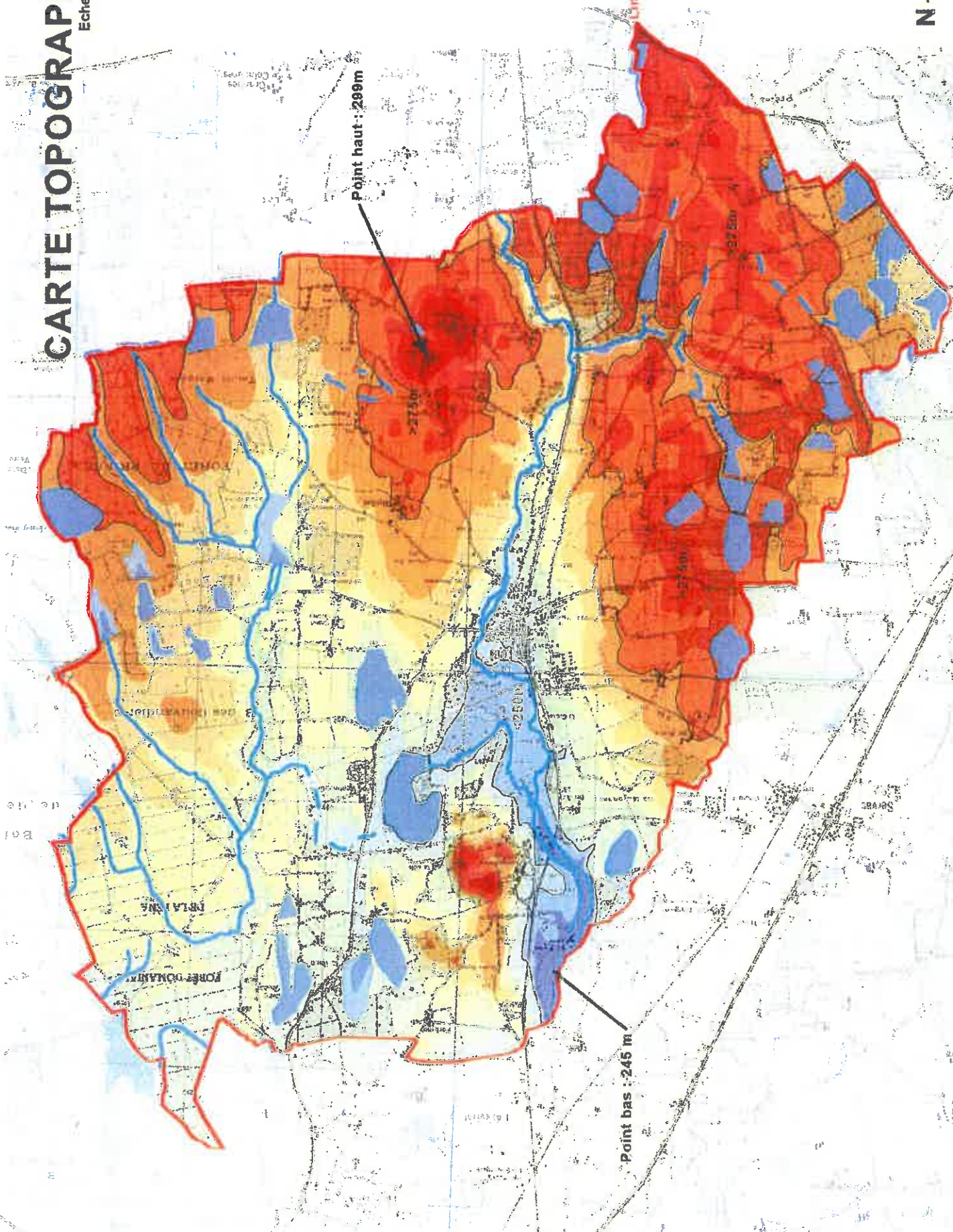
La structure de la commune est caractérisée par un habitat fortement dispersé, constitué d'un grand nombre de hameaux et de fermes isolées.

Paysage agricole à proximité du bourg et vue sur les reliefs du Revermont en toile de fond (à l'Est).



# CARTE TOPOGRAPHIQUE

Echelle 1 / 25 000<sup>e</sup>



Point haut : 299m

Point bas : 245 m

Limites communales

(fond: carte IGN TOP25 - 31290, 3129E et 31200)

# PHOTOGRAPHIE AERIENNE

Echelle 1 / 25 000°



Limite communale

(fond carte IGN FOP26 - 31290, 3129E et 31300)

PHOTOGRAPHIE AERIEENNE

Centre-village

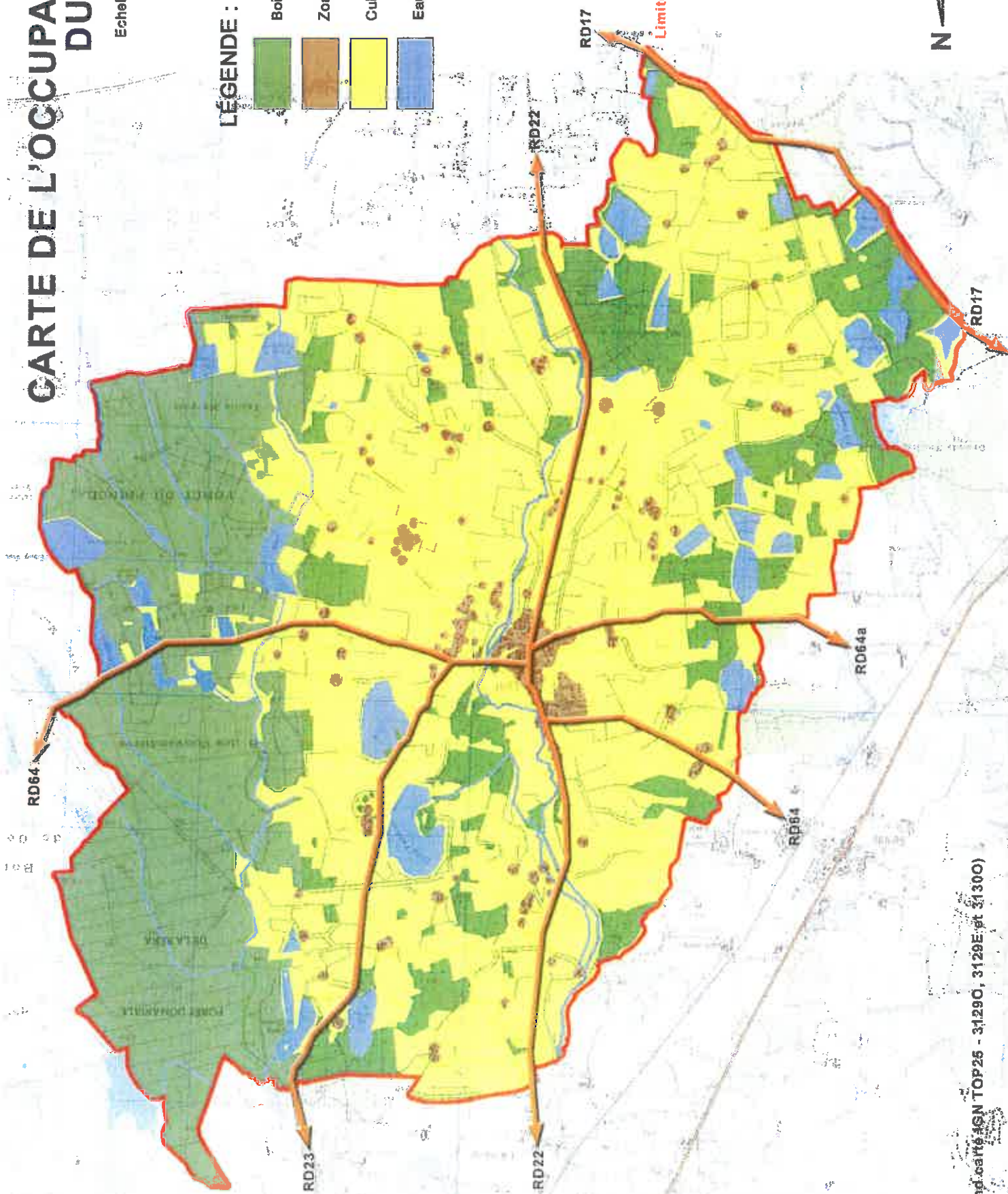


# CARTE DE L'OCCUPATION DU SOL

Echelle 1 / 25 000°

## LÉGENDE :

- Boisements / haies
- Zones urbanisées
- Cultures / prairies
- Eau



Limites communales



# L'OCCUPATION DU SOL

LENT appartient à la région naturelle de la Dombes. Grande région de bois, de cultures et de pisciculture, elle présente un pays riche et rythmé. Les motifs paysagers agricoles constitués de champs cultivés, de prairies et d'étangs, sont structurés par un bocage au maillage dense à lâche qui se connecte sur des boisements plus ou moins vastes constituant la trame paysagère locale.

La commune s'étend sur un plateau légèrement vallonné, recoupé par la vallée de la Veyle qui s'écoule vers le Nord.

L'occupation du sol est liée aux grandes unités topographiques présentées ci-avant et est caractérisée par les éléments principaux suivants :

**Les motifs paysagers agricoles :**

Autrefois prééminente, l'agriculture s'est restructurée et spécialisée au cours des dernières décennies, mais elle reste très prégnante à LENT, avec plus de 47% de la superficie communale consacrés à cette activité (1 492 hectares).

De fortes mutations ont touché ce secteur de l'activité économique et la baisse du nombre de sièges d'exploitation pose un problème de réutilisation des bâtiments agricoles désaffectés (ex : les Gagères).

L'agriculture marque encore fortement le paysage communal avec une alternance des prairies et des cultures (maïs, blé et orge) lui conférant un caractère rural et champêtre aux portes de l'agglomération de Bourg-en-Bresse. On constate un certain nombre d'élevages équin et ovins. Les parcelles agricoles sont très souvent bordées de haies que l'on trouve également en bordure des chemins ruraux. Elles constituent des éléments structurants du paysage.

La proximité de BOURG-EN-BRESSE a joué sur la pression urbaine qui s'exerce sur les superficies agricoles. Un équilibre est donc à trouver entre le maintien d'un espace agricole suffisant pour faire vivre les dernières exploitations et le nécessaire accueil d'infrastructures et d'une urbanisation nouvelle.



Hameau de "Fortune"

Vues sur des parcelles céréalières

village



Elevages ovins et bovins sur le territoire communal  
(ci-dessous à Longris)



# L'OCCUPATION DU SOL

Reportage photographique :  
éléments du paysage naturel de Lent



## Les structures paysagères naturelles :

Elles se partagent entre les boisements, les ripisylves, les haies mais aussi les zones humides et les étangs.

La topographie de la commune est marquée par la vallée de la Veyle qui traverse la commune selon un axe sud-nord. Il existe un réseau assez important de ruisseaux qui relient les nombreux étangs de la commune et notamment à l'Est, traversant les massifs boisés.

De manière générale,

- l'est de la commune est marqué par les boisements, plus vastes que sur le reste du territoire communal (Forêt domaniale de la Rena, Bois de la Couvandières, forêt du Prince)
- Au centre s'étend une large bande agricole occupée en son centre par le bourg. L'espace est ponctué de nombreux petits boisements et bosquets.
- L'Ouest de la commune est couverte de nombreux étangs, boisements, et parcelles agricoles.

La Veyle fait l'objet d'un contrat de rivière (signé en janvier 2004) dont les objectifs principaux sont : assainissement domestique, pollution industrielle, gestion des inondations, dynamique fluviale, gestion écologique. Le régime hydraulique, tant souterrain que superficiel est très important sur l'ensemble de la commune.

Tout le territoire communal est marqué par la présence de nombreuses haies bocagères.

Le territoire de Lent est marqué par des milieux naturels de qualité environnementale importante comme en témoigne les nombreux inventaires répertoriant espèces protégées et habitat intéressant du point de vue écologique. L'inventaire des ZNIEFF établi au plan national par la Ministère de l'Environnement n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte au cours de l'élaboration des documents d'urbanisme.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les zones de type I, d'une superficie limitée, sont caractérisées par un intérêt phytosociologique et botanique (plantes, espaces boisés...) ou par la présence d'espèces d'oiseaux rares. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations du milieu.
- Les zones de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, qui offrent des potentialités biologiques importantes (massif forestier, vallée, plateau, confluent...). Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

ZNIEFF de type I :

- Etang du Lentet
- Forêts du Prince et de la Rena

(Voir annexe)

ZNIEFF de type II :

- Massifs boisés à l'Est
- Dombes des étangs à l'Ouest

Tout le territoire situé à l'Ouest de la RD22 est classée en ZICO (protection des oiseaux).  
Tous les étangs de la commune sont classés en Natura 2000 (les étangs de la Dombes).

# L'OCCUPATION DU SOL

## L'occupation urbaine

La commune est concernée par un programme local de l'habitat et par les dispositions contraignantes de la loi pour la ville. La loi d'orientation pour la ville soucieuse de la pluralité des offres d'habitat trouve un écho particulier à Lent où le parc social est développé pour assurer la mixité dans les opérations d'urbanisme. L'élaboration d'un Plan Local d'Habitat permettra d'aborder la question du parc social à une échelle appropriée.

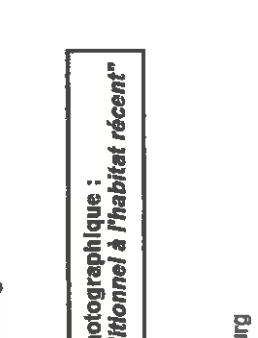
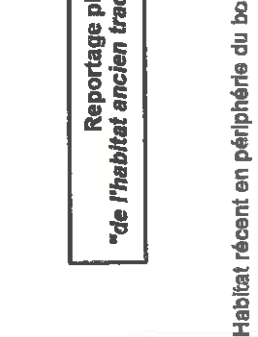
L'habitat à Lent est composé par différentes entités bien distinctes :

- le centre-bourg, ancien, de type traditionnel, au croisement des routes départementales 22 et 64.
- les extensions périphériques récentes autour du bourg (lotissements...)
- Les multiples hameaux, fermes isolées, châteaux et lieux-dits répartis sur tout le territoire communal (Châtillon, Longris, les Bioux, Longchamp, Biollet...)

Dans les zones rurales, on remarque l'habitat ancien, les fermes et groupements bâtis traditionnels qui contrastent avec des habitats récents de types pavillonnaires.



Habitat isolé, fermes, châteaux...



Centre-village

Reportage photographique :  
"de l'habitat ancien traditionnel à l'habitat récent"

Habitat récent en périphérie du bourg

# L'OCCUPATION DU SOL

## L'occupation urbaine

### *Industrie, artisanat*

La commune compte peu d'installations industrielles ou artisanales.

On remarquera principalement le secteur situé au sud-est du bourg :

- centre de stockage de céréales et engrais (bâtiments importants)
- centre de tri sélectif
- entreprise de travaux publics

Ces secteurs et bâtiments d'activités marquent surtout l'entrée sud du village.

Au sein de la commune, on peut aussi observer diverses activités liées au bâtiment : plâtrerie, menuiserie, maçonnerie, plomberie ainsi qu'un garagiste.



Activité au coeur du bourg

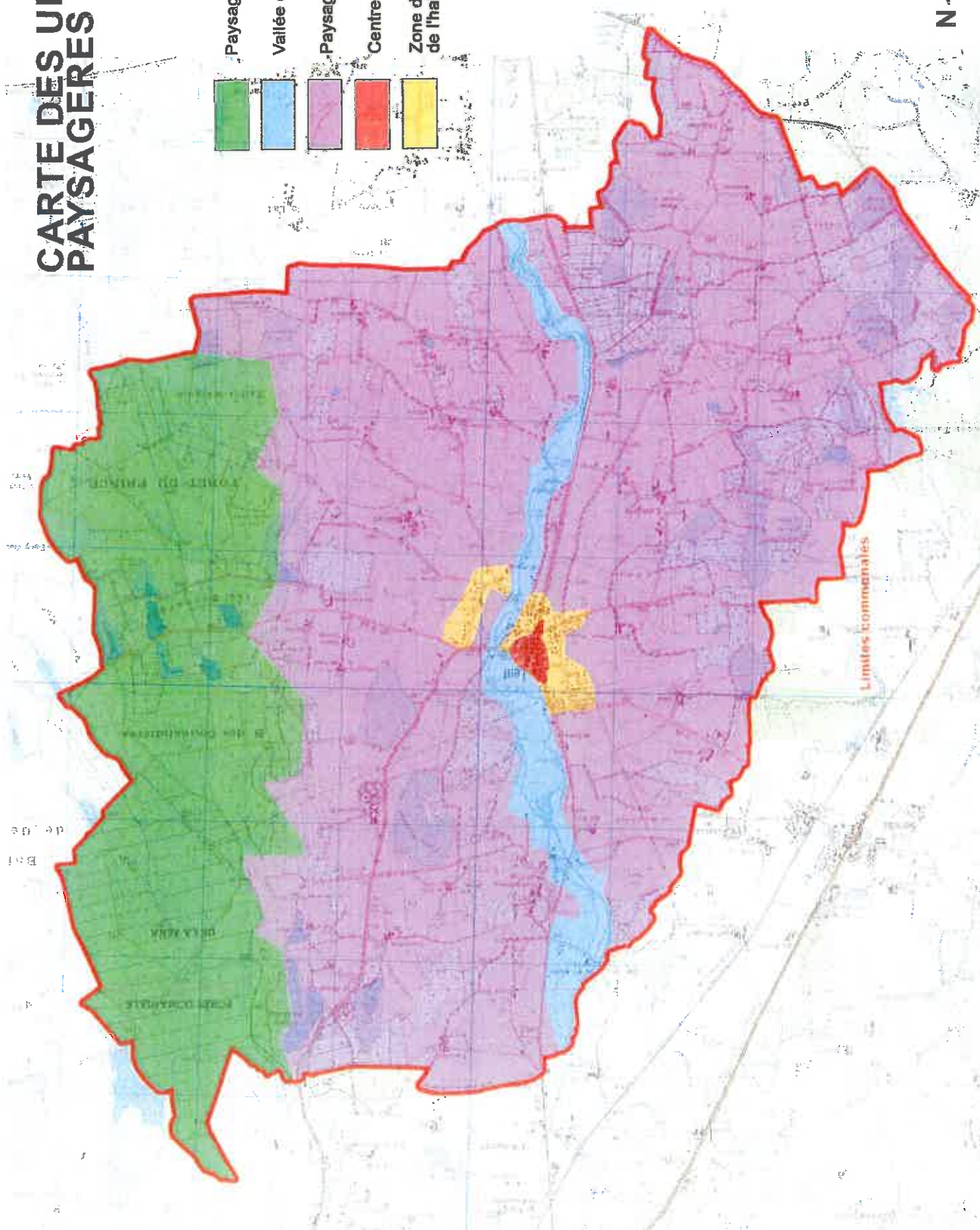
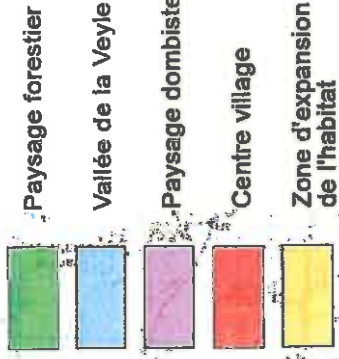


Reportage photographique : bâtiments d'activités qui marquent le paysage communal



# CARTE DES UNITES PAYSAGERES

Echelle 1 / 25 000<sup>e</sup>



Limites communales

(fond carte IGN TOP25 - 31290, 3129E et 31200)

# Unité paysagère n°1 : PAYSAGE FORESTIER

L'unité paysagère n°1 représente une large bande à l'Est du territoire de la commune. Cette bande est coupée d'Ouest en Est par la RD34 autour de laquelle existent quelques étangs. Ces plans d'eau (bien que souvent pollués) enrichissent le paysage forestier et sont de véritables réserves de la biodiversité. Leur protection stricte est indispensable.

Cette forêt de qualité est principalement composée de chênes, s'ajoutant des inédiocres sous-dombistes. On y trouve aussi des charmes, des hêtres ainsi que des résineux.

Un étang de la forêt, au Pinca, près de la RD34



Reportage photographique au coeur de la forêt communale



# Unité paysagère n°2 : VALLEE DE LA VEYLE

Captages d'eau potable

La rivière de la Veyle traverse le territoire communal du sud au nord en creusant le relief principalement tout au sud (le long de la RD22). Le tracé de la rivière est marqué par la ripisylve qui la souligne. Les abords sont quant à eux généralement occupés par des parcelles agricoles d'élevage. Sur la ripisylve viennent parfois se greffer des haies champêtres, des bosquets ou des boisements plus ou moins importants.

On remarquera la zone de protection immédiate de captage d'eau potable en bordure Est du bourg. Il existe également un certain nombre de plantations régulières de peupliers en bordure de la rivière et qui contrastent avec le vert et l'aspect naturel de la ripisylve.

Reportage photographique : la Vallée de la Veyle

Plantations de peupliers

# Unité paysagère n°3 : PAYSAGE DOMBISTE

Cette unité paysagère, caractéristique de la région, est composée de plusieurs éléments :

- les nombreux étangs
- les parcelles agricoles enherbées ou cultivées
- les nombreux hameaux, fermes, propriétés et habitations isolées
- les nombreuses haies champêtres, bosquets et boisements

On retrouve ces éléments sur une majeure partie du territoire communal, l'agriculture occupant les plus grandes surfaces. La vallée de la Veyre et la RD22 coupent l'unité du nord au sud.

La dispersion des fermes au sein du territoire communal est un aspect typique de ce paysage. On observe cependant un certain nombre d'habitations nouvelles de type pavillonnaire qui viennent se "greffer" aux hameaux existants. Cet habitat a tendance à créer un fort contraste et un déséquilibre avec les structures bâties existantes.

Les étangs, haies et boisements sont des réserves importantes de la biodiversité autour du point de vue végétal qu'animal. Il faut pour cela préserver au mieux ces richesses. Elles ont un impact paysager, environnemental, économique et social majeur.



Reportage photographique : éléments typiques du paysage des Dombes

# Unité paysagère n°4 : CENTRE VILLAGE

Le centre-village est très resserré et se partage de part et d'autre de la RD22, en maisons jointives et implantées à l'alignement. Les constructions du village se sont regroupées dans une légère dépression (bocle de la Veyle), bien protégées des vents. Le clocher de l'église, excentré, est cependant visible de tous les secteurs environnants.

Le centre de la commune est marqué par la place qui accueille notamment la Mairie et la tour centrale. La traversée du village par la RD22 est intéressante et offre un bon aperçu de l'architecture traditionnelle locale. Il existe une bonne complémentarité des zones bâties, une Unité dans les éléments qui les composent.

La configuration orthogonale du centre village ancien et du découpage parcellaire provient certainement d'une fortification romaine, citée dans des documents écrits anciens. Autrefois, la ville de Lent était fortifiée.



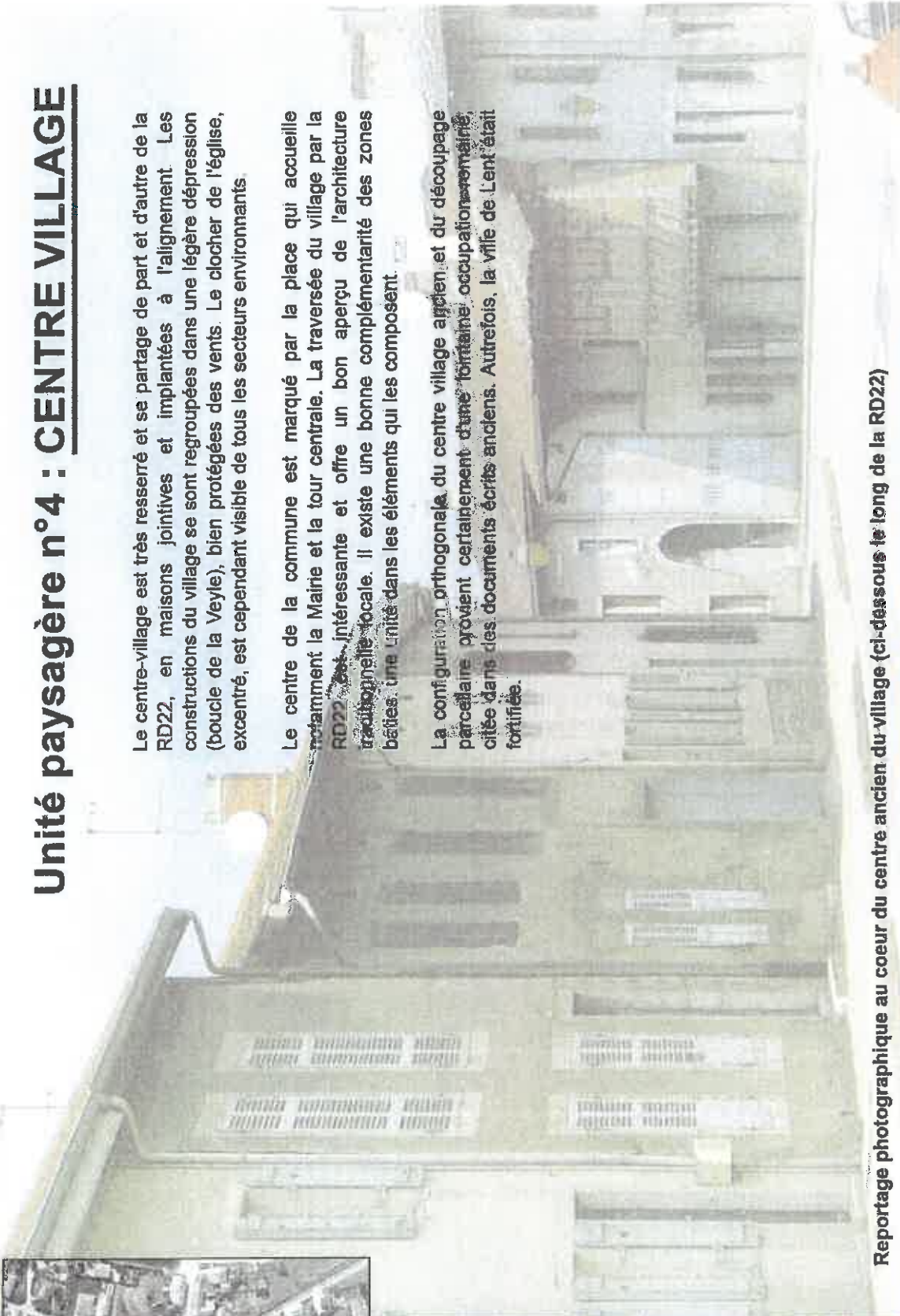
Vue aérienne



Secteur périphérique



Vue depuis l'église



Reportage photographique au coeur du centre ancien du village (ci-dessous le long de la RD22)



# Unité paysagère n°5 : ZONE D'EXPANSION DE L'HABITAT



Habitat récent en périphérie d'un hameau "La Fougère"



Deux lotissements, accolés à l'ouest du bourg



Aujourd'hui, la commune n'a plus de remparts. Le centre ancien, très resserré, n'a pu absorber la nouvelle population. La demande d'habitat a évolué et des nouveaux quartiers se sont réalisés en périphérie du bourg, sous forme de villages rompent avec les formes traditionnelles et s'étendant au-delà des anciens remparts, et en partie, en contrebas du niveau du village dans les zones humides. Les expansions plus récentes se font d'avantage sur les hauteurs (ex : lotissement à l'Est (les Alouettes). Les propriétaires recherchent les vues dégagées.

A proximité du bourg, la juxtaposition d'éléments récents et anciens a tendance à créer un certain déséquilibre dans le paysage et à briser l'unité architecturale de ces zones bâties. De plus, les lotissements sont fort consommateurs d'espace.

On peut distinguer plusieurs époques dans les constructions nouvelles, allant des années 50 à nos jours. Toutes ont des caractéristiques architecturales différentes, renforçant ainsi le déséquilibre créé. On peut également observer la présence de bâtiments type "HLM" à l'entrée sud du bourg, près de la zone artisanale.

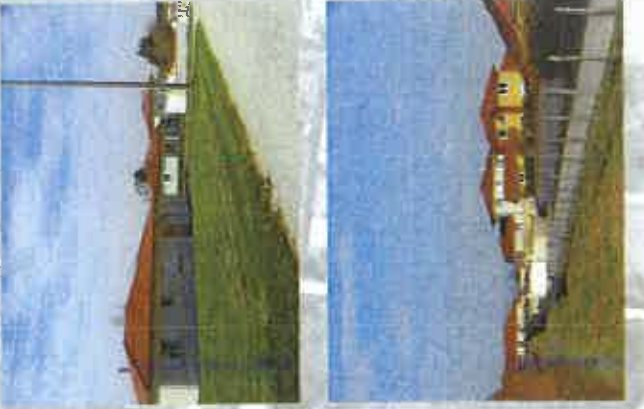
Lotissement très étendu, à l'écart du bourg, à l'Est (les Alouettes).



Habitat pavillonnaire récentes à l'Est du bourg (les alouettes)



HLM à l'entrée sud du bourg



# LES VALEURS PAYSAGÈRES

Le site ne manque pas d'éléments paysagers intéressants. Les unités paysagères définies précédemment sont contrastées et présentent chacune des qualités paysagères et quelques caractères dépréciant plus ou moins visibles.

La notion de valeur paysagère développée ci-dessous, si elle peut paraître subjective fait directement appel à une notion de perception culturelle des choses.

Ces valeurs ont été classées en 5 thèmes :

## Les valeurs de panorama

Elles caractérisent un point de vue dominant qui permet d'embrasser une vaste étendue de paysage et où le détail disparaît au profit de l'ensemble. Situées dans le périmètre de l'étude à un endroit stratégique, elles donnent la possibilité de lire et de comprendre le paysage. Ce type de valeur, largement répandu par le biais des tables d'orientation, est en particulier illustré par des points de vue de montagne.

## Les valeurs pittoresques à caractère patrimonial

Elles définissent un paysage naturel ou construit d'une grande qualité paysagère correspondant à un site exceptionnel par sa nature ou son histoire.

Ces sites font partie du patrimoine de la région et participent à son identité. Ils sont d'une étendue assez limitée, correspondant à un événement paysager.

## Les valeurs paysagères de terroir

Les valeurs de terroir sont des valeurs de paysage, qui sans être spectaculaires, présentent une association d'éléments qui caractérisent un paysage type et qui renvoient à une notion de "pays". Exemple : les noyers du Dauphiné, les vignes du Beaujolais, les étangs des Dombes...

## Les valeurs paysagères locales

Elles n'ont pas le caractère remarquable des précédentes et correspondent à une particularité locale. Elles sont liées à une perception locale le plus souvent ponctuelle d'étendue plus ou moins grande.

## Les valeurs paysagères dépréciantes

Ce sont des composantes du paysage qui sont perçues comme « déteriorant » le paysage et qui prennent une valeur culturelle négative. Il arrive ainsi qu'un site que l'on s'accorde à trouver de qualité soit pourvu d'un élément dont les qualités esthétiques sont anachroniques ou jugées négatives (par exemple transformateur EDF, décharge publique, ligne haute tension...). Souvent ponctuels, ces éléments n'en sont pas moins perçus comme affectant une large partie du site et dépréciant le cadre.






## Les zones en déséquilibre

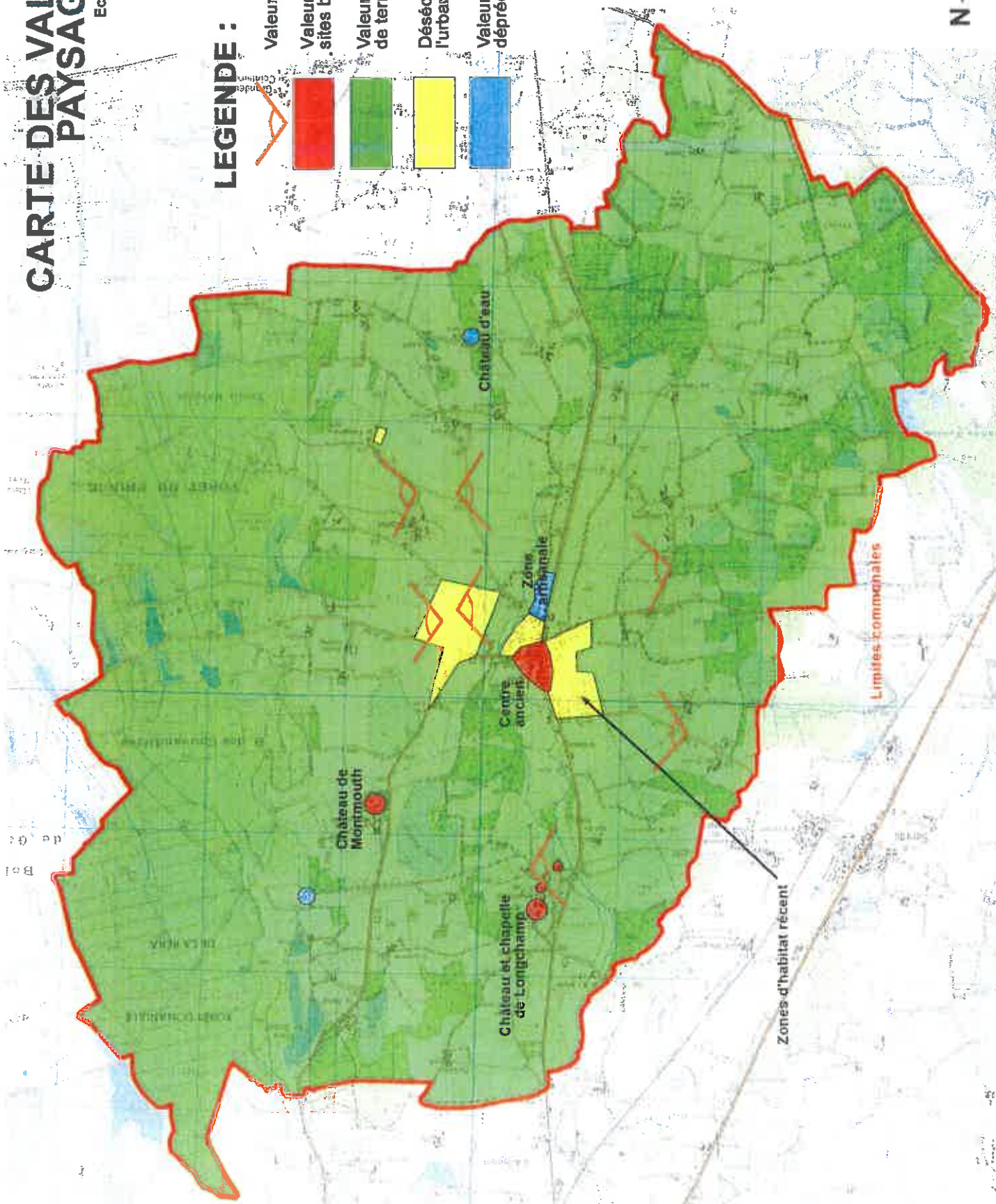
Elles correspondent aux espaces en cours de transition : leur ancienne vocation agricole tend à disparaître, au profit de nouvelles fonctions.

# CARTE DES VALEURS PAYSAGERES

Echelle 1 / 25 000°

## LEGENDE :

-  Valeur panoramique
-  Valeur pittoresque, sites bâtis
-  Valeur paysagere de terroir
-  Déséquilibre lié à l'urbanisation
-  Valeur paysagere dépréciante



(fond carte IGN TOP25 - 31290, 3129E et 31300)

# LES VALEURS PAYSAGÈRES

## Valeurs paysagères panoramiques

Les vues panoramiques sont très intéressantes car elles permettent une lecture globale du paysage. Des points hauts, il est possible de balayer du regard les paysages qui nous entourent, du territoire de la commune au grand paysage.

Ce type de valeur est assez peu représenté dans le secteur du fait de l'absence de reliefs importants sur la commune.

Néanmoins routes et chemins qui gravissent les reliefs de la commune peuvent être de beaux points d'observation permettant une vue en balcon sur le paysage. On peut relever un certain nombre de secteurs offrant une large vue sur les reliefs du Revermont, comme près de Biollet ou de Longris. D'autres secteurs offrent des vues moins lointaines vers l'Ouest : à Longchamp ou depuis la zone de lotissement à l'Est du bourg.



Vue sur le Revermont depuis le lotissement situé au nord-ouest du bourg



Vue sur le Revermont depuis les environs de Biollet, la tougère

Large vue panoramique sur les toits du village et plus au loin, le Revermont. Vue depuis la sortie nord du hameau de Longris.



# LES VALEURS PAYSAGÈRES

## Valeurs paysagères pittoresques à caractère patrimonial

On citera parmi ces valeurs les châteaux, églises, chapelles, mais aussi les hameaux anciens ou éléments isolés aux caractéristiques architecturales intéressantes (fermes bressannes...). Les propriétés arborées des châteaux font également partie des valeurs pittoresques. Ce sont des éléments de patrimoine naturel et historique.

- Centre ancien de Lent (constructions traditionnelles, architecture intéressante)
- Eglise de Lent
- Le château de Montmouh
- Le château et la chapelle de Longchamp
- Nombreuses fermes ou habitats traditionnels isolés.

Le centre ancien



Reportage photographique : éléments du patrimoine architectural de Lent



Chapelle de Longchamp



Groupement bâti à Longchamp



Château de Longchamp



Château de Montmouh



# LES VALEURS PAYSAGÈRES

## Valeurs paysagères de terroir

On citera parmi ces valeurs les éléments qui caractérisent un paysage type et qui renvoient à une notion de "pays". Il s'agit ici du pays de la Dombes représenté sur tout le territoire communal par les éléments caractéristiques de ce terroir : présence agricole forte, nombreuses haies bocagères et boisements, étangs et zones humides, présence d'un centre ancien, dispersion de l'habitat et des fermes sur tout le territoire communal.

Ces éléments sont présents sur tout le territoire communal, reflétant ainsi le caractère fort du terroir.



## Reportage photographique : éléments caractéristiques de valeurs paysagères de terroir



# LES VALEURS PAYSAGÈRES

## Valeurs paysagères dépréciantes et zones en déséquilibre

Le paysage de la commune est intéressant par la diversité des motifs paysagers qu'il propose, de l'aspect naturel des zones boisées aux vastes surfaces agricoles, en passant par les étangs ou les habitats anciens traditionnels...

Néanmoins, on relève un certain nombre d'éléments dépréciants et des points de déséquilibre du paysage dont certains peuvent progresser s'ils ne sont pas suffisamment maîtrisés.

Parmi les sites concernés :

- Les installations industrielles / artisanales et particulièrement celle qui s'inscrivent dans des secteurs dégagés. On peut citer les installations situées à l'entrée sud de la commune. Le bâtiment de stockage de céréales (silos) a un impact important. De même, les installations / entreprises aux alentours ont des dépendances et des zones de stockage assez visibles depuis la RD22.
- L'urbanisation récente, pas toujours bien intégrée du point de vue architectural, et cohérente dans ses implantations et sa composition, crée des zones en déséquilibre. Ces groupes bâtis rompent avec la forme, l'harmonie et la vie des centres anciens, traditionnels, créant un déséquilibre dans le paysage. A LENT, ces espaces sont importants, notamment la zone à l'Est du village (les alouettes), renforçant ainsi le déséquilibre créé.
- Des événements ponctuels peuvent marquer le paysage par une mauvaise intégration à l'environnement local, par leur qualité esthétique mais aussi psychologiques négatives, par leur anachronisme... d'autant qu'ils s'inscrivent dans des secteurs parfois dégagés. Ces éléments créent des perturbations dans la perception du paysage et agissent comme des éléments dépréciants : silos, pylônes, bâtiments de toiles à l'abandon, hangars agricoles ou industriels, garages, stations d'épuration...

Reportage photographique : éléments dépréciants et de déséquilibre au sein du territoire communal.



Ci-dessus, zone artisanale à l'entrée sud de la commune



Transformateur électrique

Délaissés en zone agricole



Pylônes électriques



Château d'eau



HLM



Habitat récent en périphérie du bourg



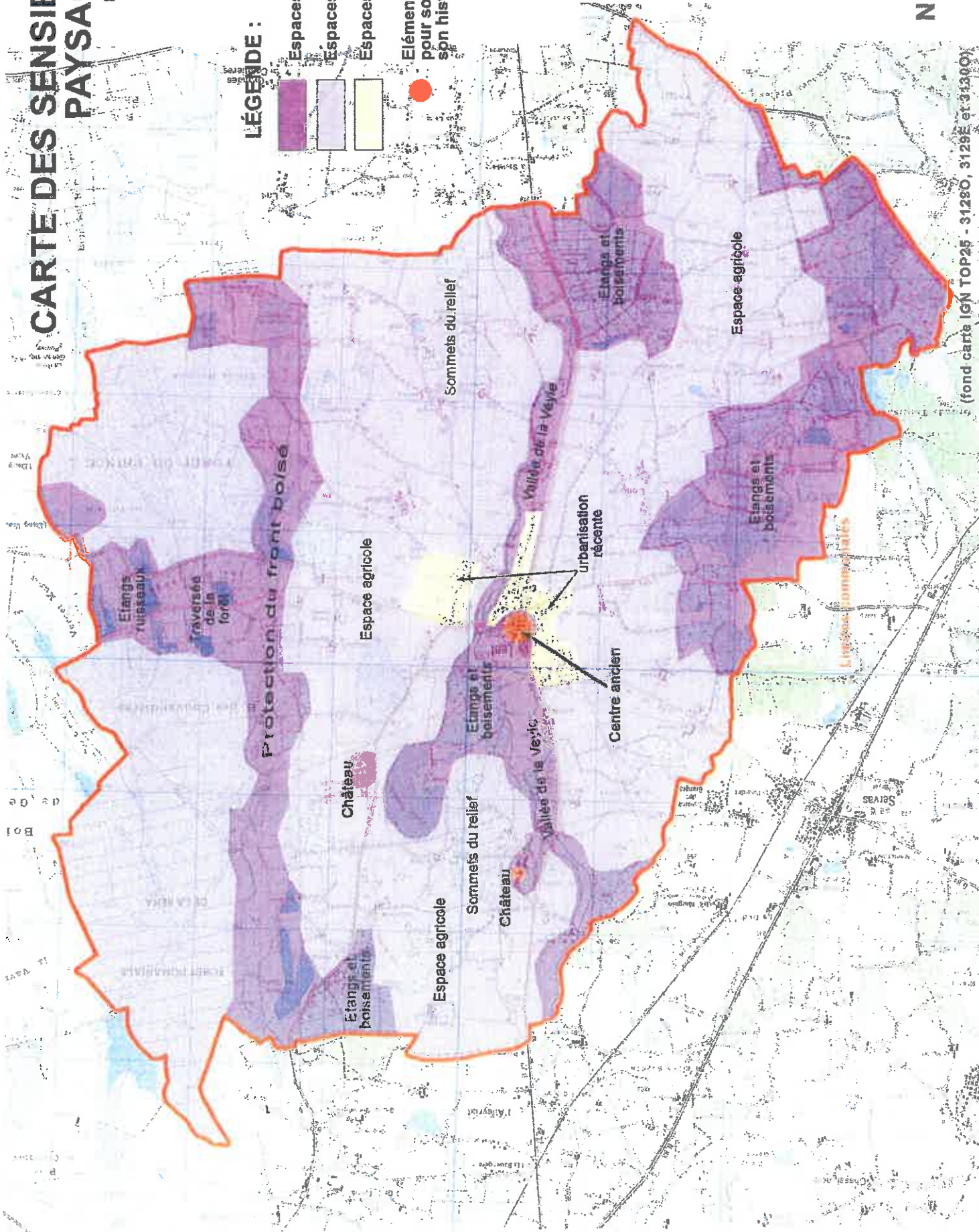
# CARTE DES SENSIBILITES PAYSAGERES

Echelle 1 / 25 000°

## LÉGENDE :

- Espaces très sensibles
- Espaces sensibles
- Espaces peu sensibles

● Élément intéressant pour son architecture, son histoire...



(fond carte IGN TOP25 - 31250, 31295 et 31300)

# LES SENSIBILITÉS PAYSAGÈRES

Les notions d'équilibre et de déséquilibre font référence à l'évolution en cours du paysage. La notion de sensibilité renvoie, elle, à la maîtrise de cette évolution.

Le degré de sensibilité attribué à un site est fonction de la qualité paysagère des éléments qui le composent d'une part, d'autre part de l'organisation de ces éléments entre eux. Ainsi, la sensibilité fait aussi appel aux notions d'organisation et de lisibilité du paysage ; elle informe des conséquences que pourraient avoir les actions conduites, en terme d'aménagement, sur la structure du paysage.

On distingue généralement trois degrés de sensibilité :

- Un site est qualifié de « très sensible » si l'ajout d'un élément ou la disparition d'un élément lui fait perdre son équilibre, son harmonie initiale.
- Un site est qualifié de « sensible » si l'ajout d'un groupe d'éléments ou la disparition d'un ensemble d'éléments lui fait perdre son équilibre, son harmonie initiale.
- Un site est qualifié de « peu sensible » si l'ajout d'un groupe d'éléments ou la disparition d'un ensemble d'éléments ne lui fait pas perdre son équilibre ou si cela n'augmente en rien le déséquilibre préalable du site.

En d'autres termes, plus un site est sensible, plus les actions qui y seront conduites devront être menées avec discernement et respect des réglementations propres au site.

## Les sites très sensibles

### *Le centre ancien*

Les noyaux urbains anciens de type traditionnel présentent des intérêts historiques et esthétiques certains. Ils se composent de certains éléments assez homogènes de constructions traditionnelles qu'il convient de préserver.

Ces zones sont en effet des éléments fort du paysage d'où l'intérêt de définir leurs limites bâties. Une densité importante est donc à préserver dans le bourg et les hameaux et à privilégier sur les extensions en périphérie, qui sont à choisir prudemment sans détruire les effets de groupement et sans masquer l'existant.

### *Les éléments du patrimoine historique et architectural*

Le territoire de Lent possède un certain nombre d'éléments à fort intérêt patrimonial (église, châteaux, hameaux ou bâtis anciens...) qu'il appartient de protéger et de mettre en valeur en édictant des règles d'urbanisme adaptées et en maîtrisant leur environnement. Il est important de maintenir un espace de vie autour de ces lieux et de préserver les perspectives sur ces monuments. Il est ainsi important d'instaurer des mesures les protégeant.

### *Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques, Faunistiques, Floristiques*

(voir annexe)

### *Espaces naturels d'intérêts environnementaux et/ou patrimoniaux*

Il s'agit des espaces naturels riches et fragiles tels les boisements, haies mais aussi et surtout les divers milieux aquatiques, les ruisseaux et leurs abords, les zones humides, les étangs qui accueillent une faune et une flore intéressante et diversifiée (vallée de la Veyrie, divers étangs...). Ces éléments reflètent le caractère de terroir de la Dombes. Il est pour cela important de les protéger.

La vallée de la Veyrie offre un paysage naturel, bien structuré. C'est un milieu hydraulique, écologique riche mais fragile qu'il appartient de protéger et valoriser. Sa vocation naturelle et son intérêt environnemental doivent être préservés. Il faut donc éviter tout risque de mitage de ces milieux en protégeant leur caractère naturel et paysager. Tout élément exogène rapporté doit ainsi faire l'objet d'une intégration très étudiée.

# LES SENSIBILITÉS PAYSAGÈRES

## Les sites sensibles

### *Les zones agricoles*

Ce sont des espaces sensibles car ils constituent un élément structurant et identitaire du paysage local. Il est nécessaire de bien maîtriser l'implantation du bâti sur ces espaces particulièrement fragile. Il est important de les protéger des différentes pressions qu'il peut subir (urbaine). La vocation paysagère doit être préservée.

L'enjeu paysager est la préservation de l'image à forte valeur paysagère de ce terroir. Cette préservation passe par un zonage permettant aux exploitations agricoles de prospérer sur le territoire tout en protégeant les éléments naturels. Tout aménagement dans ces zones est à soigner afin de limiter un maximum le déséquilibre ainsi créé. La frontière paysagère avec le terroir rural devra être défini pour ne pas venir miter ces espaces mais étoffer les structures de bâti existantes.

### *L'habitat à proximité des éléments anciens*

Les éléments bâtis anciens, au sein de hameaux ou isolés (fermes bressannes, habitat traditionnel) doivent être préservés, tout comme les perspectives sur ces bâtisses. L'implantation d'éléments nouveaux aux alentours devrait se faire de manière à ne pas dénaturer l'unité architecturale existante.

### *Bois et forêts*

Sous la forme de grandes forêts comme les domaines de la Rena ou du Prince, ou dispersés sur le territoire communal au sein de l'espace agricole, ces secteurs boisés de tailles variables sont des espaces riches et fragiles qu'il est nécessaire de protéger afin de préserver au mieux les ressources qu'ils offrent (paysage, environnement, écologie, chasse, pêche...)

## Les sites peu sensibles

Ces sites moins lisibles, en progression, souffrent d'un manque d'identité.

Les fonctions urbaines et rurales s'y affrontent en créant des déséquilibres dans le paysage.

### *Espaces de lotissements périphériques*

Ces espaces sont en déséquilibre, affectés par une urbanisation manquant de cohérence. Ces espaces sont en effet en pleine transition : l'urbanisation a gagné peu à peu sur les terres agricoles. Le développement de lotissements d'une architecture s'éloignant du traditionnel crée un certain mitage, une discontinuité urbaine. En outre, ce type d'urbanisation est fort consommateur d'espace. L'enjeu paysager est donc d'organiser ce développement et de traiter les articulations entre les différentes zones urbaines. L'ajout de nouveaux éléments serait moins perceptibles car ils s'assimileraient dans des espaces déjà fortement urbanisés.

### *Les zones industrielles/artisanales*

Ces espaces d'activités qui ont généré plus de bâtiments dépréciant que d'éléments de qualité pourraient faire l'objet d'un règlement demandant une grande attention quant à l'aspect extérieur des futurs bâtiments et leur intégration dans le paysage. Il est important de maintenir et de préserver les boisements qui jouent le rôle d'écran.

Un point de réflexion urbaine pourrait recomposer ces sites visant à réduire les déséquilibres provoqués en tenant compte de leur évolution. Ceci afin de retrouver un ensemble de valeurs positives. L'objectif est de réconcilier le paysage avec sa fonction urbaine.

### *Les abords des grands axes de circulation*

L'ajout de nouveaux éléments serait moins perceptible et moins dommageable pour le paysage car ils s'assimileraient dans des espaces déjà fortement urbanisés ou touchés par les contraintes de ces axes (visuelles, phoniques...) sur lesquels l'homme transit principalement.



## 1.2. Les entrées de village

L'article L. 111.1.4 du code de l'urbanisme, appelé « Amendement Dupont » vise à mieux maîtriser le développement urbain aux abords des principaux axes routiers, avec la réalisation d'un projet urbain, traitant notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architectural, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, porte sur le secteur concerné.

Le territoire de Lent n'est traversé par aucune route classée à grande circulation et n'est donc pas concerné par l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme. Néanmoins la commune, soucieuse, d'améliorer l'image des entrées de village a pris en compte ces éléments dans le PLU.

Les entrées ouest et nord s'inscrivent dans des zones futures d'urbanisation à plus ou moins long terme dans le PLU. La requalification de ces entrées de ville sera intégrée dans la réflexion sur l'aménagement de ces secteurs lors de la modification ou la révision du PLU.

Dores et déjà, la commune a souhaité dans le cadre du PLU prévoir l'aménagement d'un espace de stationnement à l'entrée nord du bourg afin de structurer cet espace vide. Ainsi un emplacement réservé a été mis en place pour créer du stationnement et un cheminement piéton jusqu'à l'école.

### Entrée Sud.

La requalification de l'entrée sud a été prise en compte à la fois avec une réflexion sur les limites de la zone d'activité à l'est et dans le projet d'aménagement de la zone d'habitat à l'ouest.

Ainsi, le dessin de la zone d'activité a été modifié pour permettre une meilleure gestion de l'enjeu paysager et d'éviter une urbanisation linéaire le long de la RD 22. Dans le cadre de l'opération de constructions de la zone AU1, l'entrée de ville a été prise en intégrant les constructions dans un écran végétal visible depuis la route et en interdisant les accès sur la RD 22.



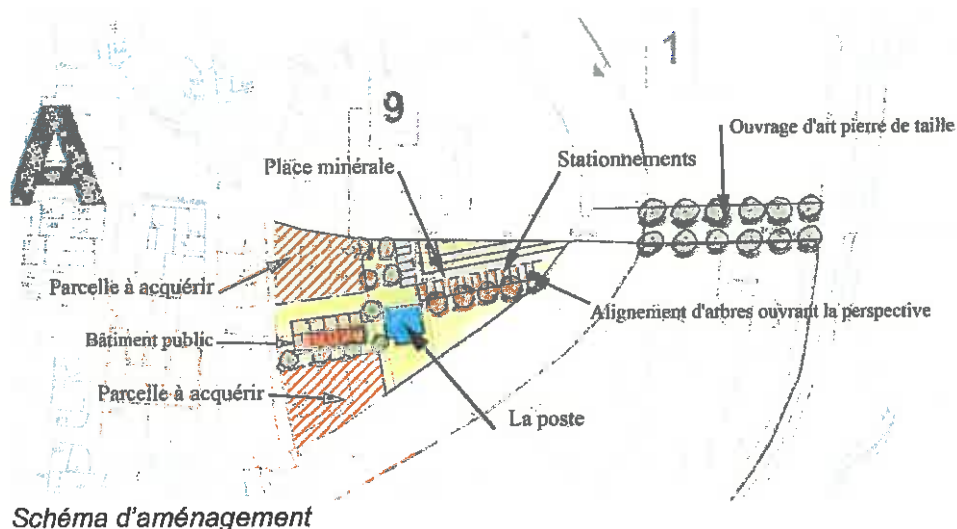
Insertion du projet dans le site.

## L'entrée Est

La requalification de l'entrée est s'inscrit dans la restructuration du secteur de la poste.

L'aménagement permet une mise en perspective de la place de la poste en ouvrant la vue sur la place depuis le pont. La place serait traitée avec un parement minéral et l'alignement d'arbres viendrait renforcer cette perspective.

Plusieurs emplacements réservés ont été mis en place afin de maîtriser le foncier pour réaménager ce quartier et créer une entrée de ville qui mette en valeur la place de la poste et l'église.



## **II. ENVIRONNEMENT NATUREL**

La commune de LENT est située sur la frange orientale de la Dombes à la jonction avec la plaine de la Bresse. Le territoire de Lent qui peut être raccroché géographiquement au territoire dombiste n'offre pas toujours un paysage marqué par la typologie classique de la Dombes boisée. Le territoire est parsemé de cultures prédominantes et de surfaces boisées traversées par la rivière La Veyle.

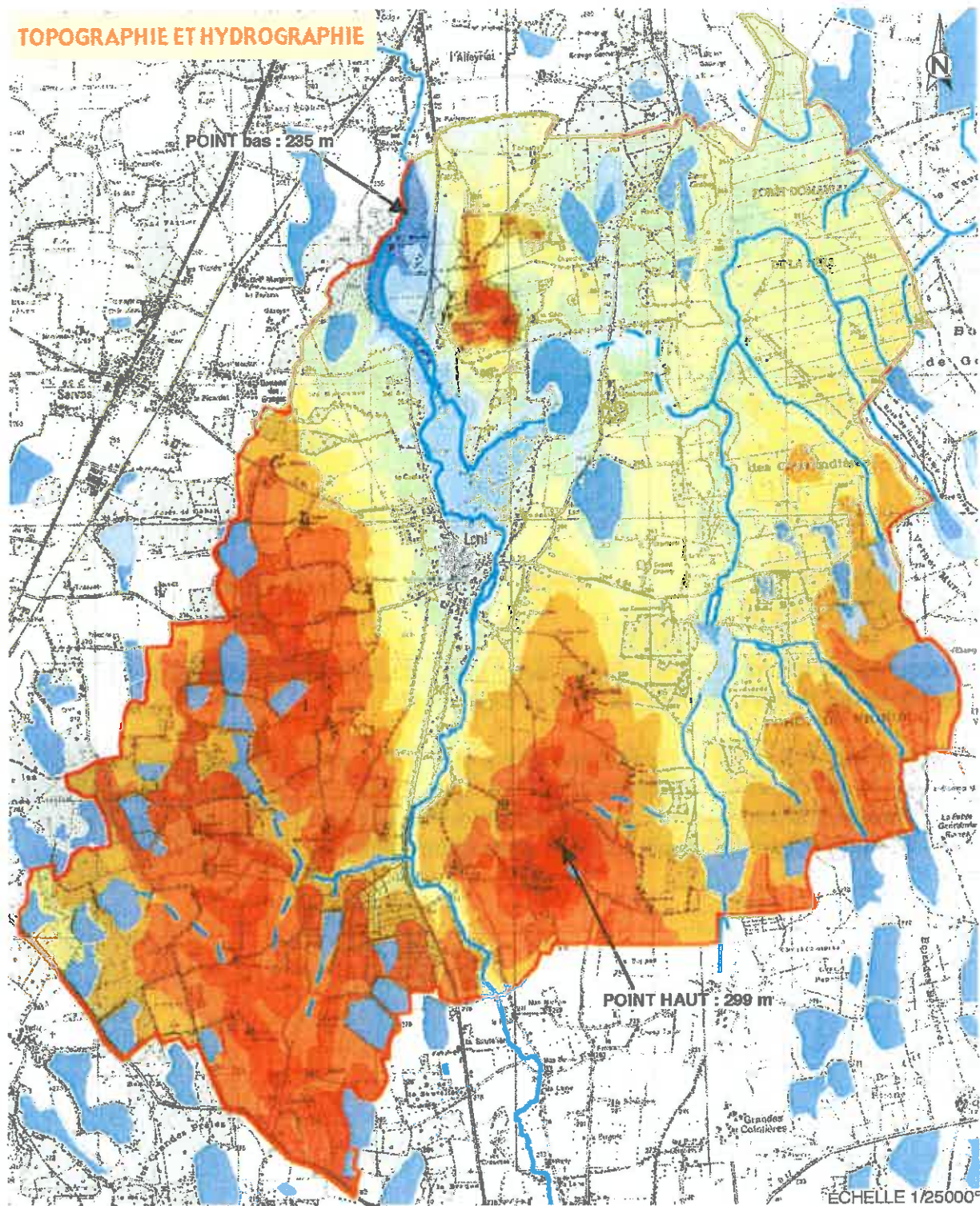
La Dombes est un écosystème qui se caractérise par la biodiversité et une très grande originalité paysagère et biologique.

### **II.1. Topographie**

La commune s'étend dans la plaine de la Bresse, en limite du domaine des Dombes qui commence plus au sud.

La topographie est relativement plane avec quelques reliefs morainiques et la vallée de la Veyle qui forme une entaille dans le paysage.

La pente Sud – Nord est généralement faible (1 à 5 %), avec quelques ruptures dans la vallée de la Veyle (localement 20 à 30 %). Le point le plus haut au sud de la commune dans le secteur de Layat avec 298 m, et le point le plus bas étant situé à proximité de la rivière La Veyle au Nord de la commune avec 245 mètres.



## II.2. Climatologie

Le climat local est de type semi-continentale, mais avec une influence océanique importante se fait sentir et tend à répartir assez équitablement les précipitations durant l'année. Le printemps (mois de mai) et l'automne (mois d'octobre et novembre) restent cependant les périodes les plus arrosées.

### **II.3. Géologie**

La dépression de Bresse s'étend des contreforts calcaires du Jura jusqu'au socle du Beaujolais. Il s'agit d'une subsidence avec des accumulations sédimentaires successives épaisses (marnes, carbonates).

Au quaternaire, la glaciation du Riss et du Würm atteignent la région de Bourg-en-Bresse, avec des dépôts morainiques frontaux et des épandages fluvio-glaciaires en terrasses.

Le village de Lent est bâti sur l'extrémité nord d'une banquette étroite et régulière, inscrite dans les moraines dombistes et dominant d'environ 5 mètres les alluvions du fond de la vallée de la Veyle rive gauche. Il s'agit d'une terrasse de matériel fluvio-glaciaire liée au retrait des lobes de Chaveyriat et Seillon.

Les alluvions glacio-torrentielles du plateau de Servas sont constituées de cailloutis à galets hétérométriques, bien arrondis, à matrice sableuse jaune. Ils sont recouverts un peu partout par une couche plus ou moins épaisse de limons des dombes. On les observe dans les gravières (les Taboutes).

Les limons non calcaires de recouvrement des moraines dombistes dominent tout le plateau au sud de Bourg. Ils sont plus ou moins épais. Seuls les fonds de vallée et les nappes alluviales plus récentes du couloir de Certines en sont dépourvus.

Les moraines externe du glacier du Rhône qui s'est avancé jusqu'aux abords du Bourg constituent un complexe de deux arcs terminaux : l'arc de Charveyriat-Corgenon à l'ouest et l'arc Seillon à l'est se prolongeant au sud de leur jonction à l'Alleyriat par les moraines médianes de Longchamp et Biollet.

### **II.4. Air**

La qualité de l'air de Lent ne fait pas l'objet de mesures. L'absence de facteurs de pollution tels que l'intensité des déplacements, la présence d'industrie ou d'entreprises polluantes, permettent de justifier de la bonne qualité de l'air.

Ce qui n'exclue pas d'être vigilant vis-à-vis des impacts de l'extension urbaine et de la multiplication des déplacements motorisés, en favorisant dans le PLU un développement urbain à proximité du réseau de transport commun.

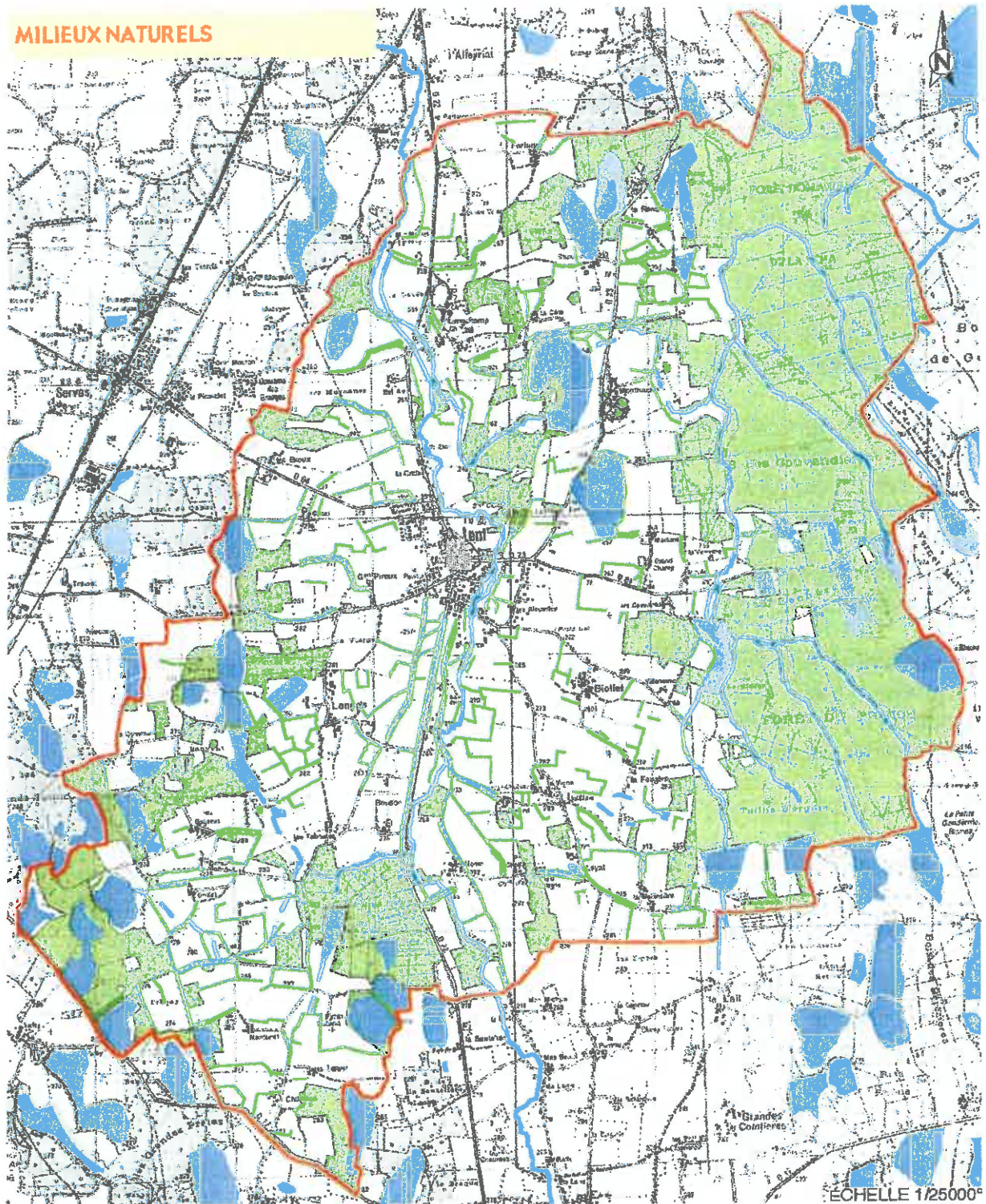
### **II.5. Faune et flore**

Par son climat, comme par son sol, la Dombes constitue un territoire original, variable dans le temps comme dans l'espace : sur moins d'un kilomètre alternent nappes d'eau et cultures, prairies et bosquets, cette diversité faisant le charme des terroirs bocagers.

Ce territoire se caractérise par une forte biodiversité et une très grande originalité paysagère et biologique.

Une distinction est à établir entre la Dombes des étangs et la Dombes boisée qui couvre la bordure orientale du plateau dombiste. Les forêts de cette côtée Est de la Dombes sont extrêmement contrastées.

## MILIEUX NATURELS



La commune de LENT avec un 1/3 de son territoire en bois (soit 1070 hectares boisés), taux très important pour une commune dombiste, fait partie de cette dernière entité. La partie Est de la commune présente une surface boisée très étendue d'un seul tenant : la forêt de la Rena, la forêt du Prince, et des petits boisements à l'Ouest et au Nord.

La végétation est essentiellement composée de :

- feuillus (charme, chêne, noisetier, frêne...).
- et quelques épineux et conifères éparpillés.

Le reste du territoire est caractérisé par une mosaïque de milieux : étangs, zones humides, boisements, haies :

La Dombes est l'une des dix grandes régions du monde pour la richesse de son avifaune. Les étangs constituent en effet un milieu d'une grande richesse pour les oiseaux. De nombreuses espèces rares ont été signalées dans la région. Aux oiseaux nicheurs locaux présents toute l'année (canard, colvert, chipeau, souchet, héron cendré, corneille noire, faisan...), s'ajoutent les migrateurs estivant qui arrivent au printemps pour se reproduire avant de reprendre la route du sud en automne (héron pourpré, aigrette gazette, loriot, coucou, rossignol...), et les grands migrateurs qui vont se reproduire en Allemagne, en Scandinavie et qui font une halte pour se reposer et se nourrir (bécasse auminute, balbuzard pêcheur, spatule, cigogne noire).

Les étangs présentent souvent des ceintures de végétation extrêmement diversifiées qui abritent certaines espèces de plantes originales (ex : *Marsilia quadrifolia*, *Hottonia palustris*). Divers relevés entomologiques attestent en outre de l'intérêt du milieu dombiste pour les insectes et plusieurs études de la grande diversité des reptiles et batraciens.

La Veyle et son réseau hydrographique est particulièrement intéressant, la présence de nombreuses zones humides témoigne de sa grande valeur biologique. Le marais de Lent s'étend sur une surface de 68 hectares et est le siège des captages AEP de la ville de Bourg en Bresse.



Extrait de l'étude avec en rouge les haies existantes en 1951 et en vert les haies en 1994

Les haies conservent une place importante sur la commune de Lent, bien qu'il ait régressé depuis 1950. La commune a fait partie de l'étude *des paysages et développement en Dombes : évolution tendancielle 1945-1995*. Il ressort de l'étude que les haies sont encore bien représentées sur le territoire de Lent, témoignage du maintien d'une agriculture diversifiée et tournée vers l'élevage.

*Cet ensemble naturel en fait une zone de passage, d'étape, d'alimentation et de stationnement de nombreux oiseaux.*

## **Inventaires et classements**

### **➤ les ZNIEFF**

L'inventaire des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) établi au plan national par la Ministère de l'Environnement n'a pas de portée réglementaire directe.

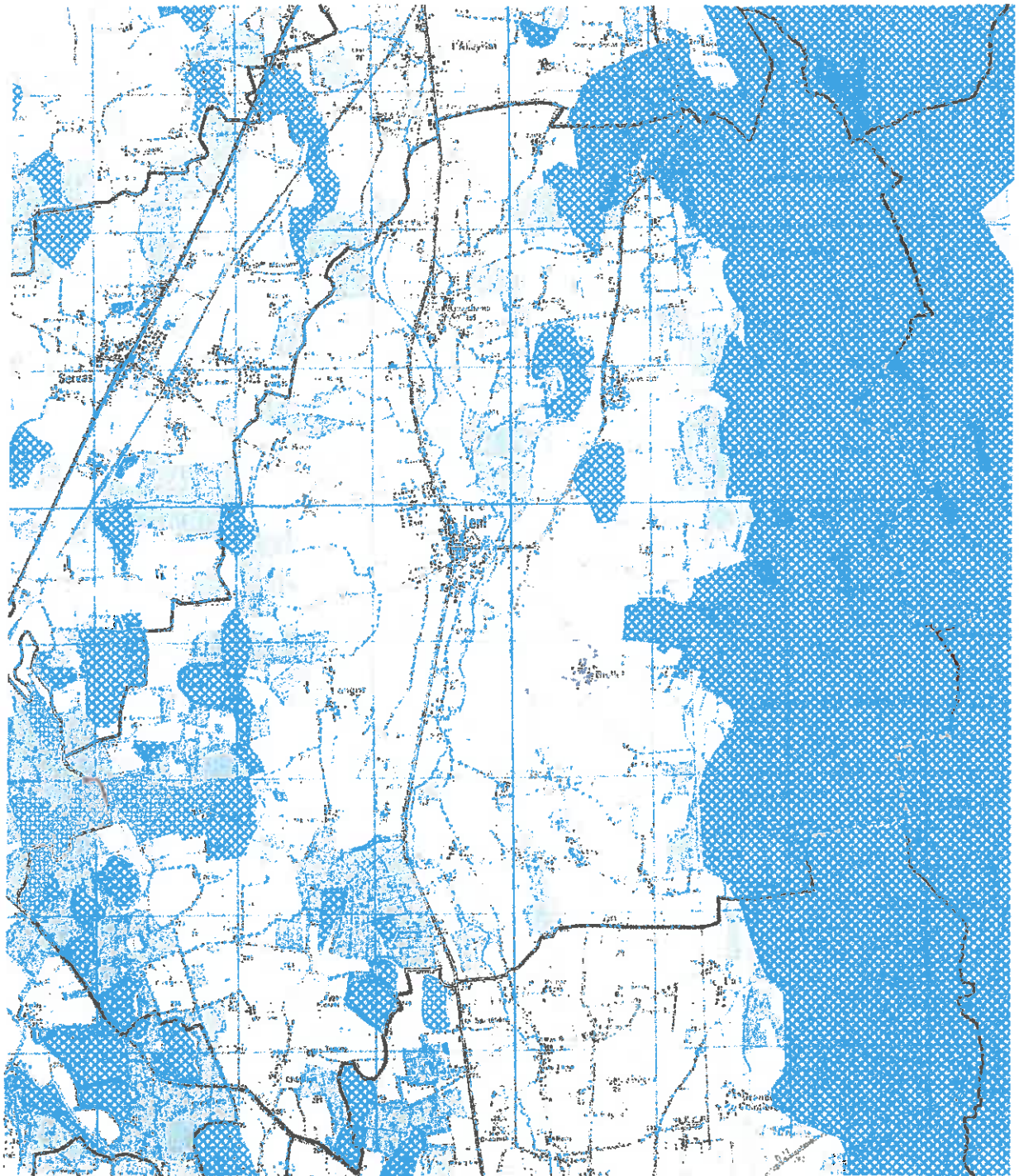
Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte au cours de l'élaboration des documents d'urbanisme.

On distingue deux types de ZNIEFF

- **Les zones de type I**, d'une superficie limitée, sont caractérisées par un intérêt phytosociologique et botanique (plantes, espaces boisés...) ou par la présence d'espèces d'oiseaux rares. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations du milieu.
- **Les zones de type II** sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, qui offrent des potentialités biologiques importantes (massif forestier, vallée, plateau, confluent...). Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Sur le territoire de LENT, on recense une ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2. Cette modernisation des périmètres des ZNIEFF (2004) prend en compte une réalité plus proche du terrain.

- Une ZNIEFF de type I :



Source : DRE – ZNIEFF type 1

- Etangs de la Dombes (n° 01090002), reprend la forêt du Prince et de la Rena et l'ensemble des étangs. La Dombes des étangs est avant tout caractérisé par l'abondance de ses pièces d'eau. Le profil des étangs et la gestion piscicole, leur donnent un intérêt à la fois faunistique et floristique. La Dombes se caractérise tout d'abord par l'accueil d'oiseaux d'eau notamment en période de reproduction : les ardéidés (famille des hérons), les anatidés (la Nette rousse, le Fuligule milouin...). La flore dombiste est elle aussi remarquable avec de nombreuses espèces comme les plantes flottantes (au centre des étangs), la chèneaie pédonculée (en périphérie des étangs) et les zones humides (fougère d'eau, faux Nénuphar...). La Dombes accueille aussi une cinquantaine d'espèces de

mammifères avec des reptiles, des amphibiens mais aussi une libellule rare : la Leucorrhine à gros thorax.

• Une ZNIEFF de type II :

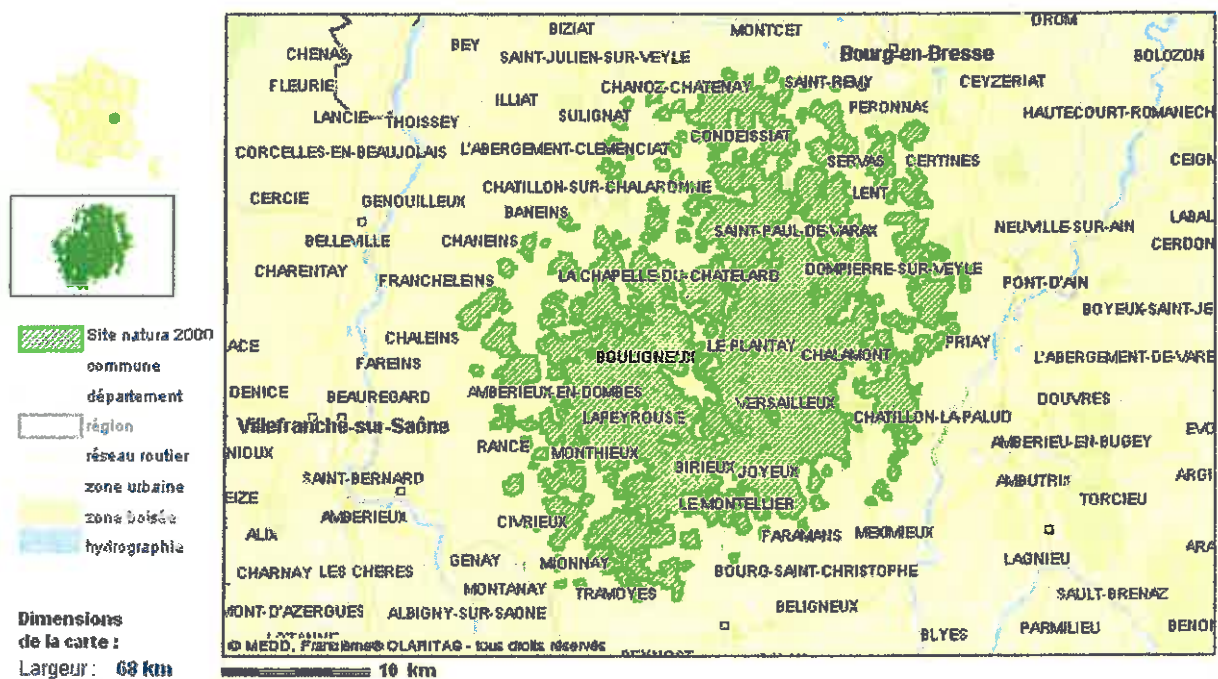
- Ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière (n° 0109), concerne l'ensemble de la commune. Ce classement traduit l'intérêt majeur dans la conservation du patrimoine biologique de ce réseau d'étangs, des espèces périphériques agricoles ou forestières, ainsi que des réseaux hydrauliques parcourant le bassin versant. L'intérêt fonctionnel de cette zone est à la fois d'ordre hydraulique (ralentissement du ruissellement, auto-épuration des eaux...), de la conservation des populations animales ou végétales comme zone de passage, dortoir ou d'alimentation. Il faut également noter l'intérêt paysager de la Dombes, géomorphologique (relief lié au retrait glaciaire), historique et ethnologique compte-tenu des savoir-faire locaux.

L'ensemble de la commune est inscrite dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2.

➤ Natura 2000

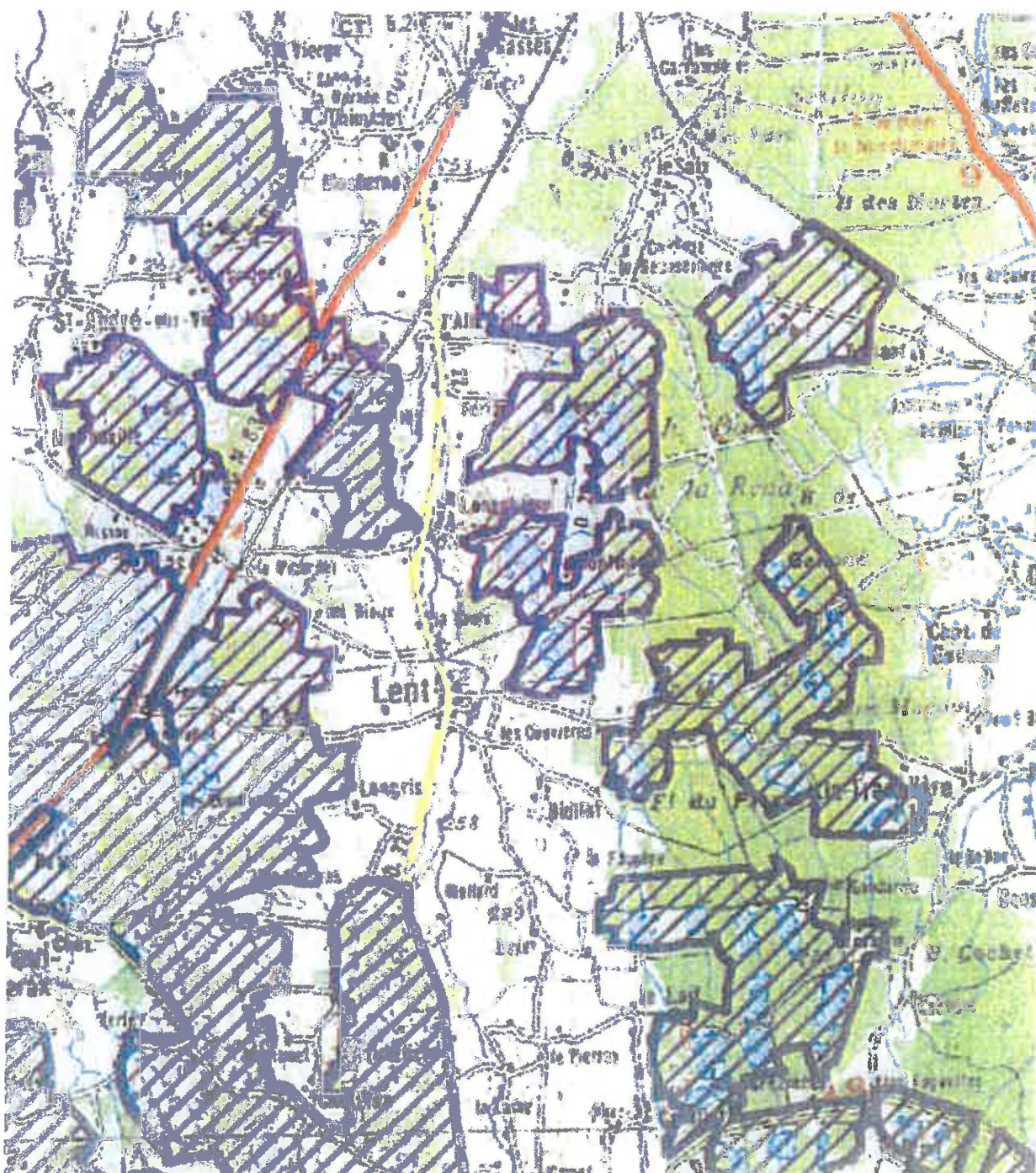
Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il doit assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes dites « Oiseaux » et « Habitats » de 1979 et 1992.

LA DOMBES



Site proposé par la France pour être désigné au titre de la directive Européenne 92/43/CEE habitats faune-flore :

FR 8201635 : La Dombes (47 656 ha au total). Ainsi, la Dombes a été reconnu à la fois comme site d'importance communautaire (FR 8201635) et correspond à une zone de protection spéciale (FR8212016). Le site retenu prend en compte à la fois les étangs et leur bassin versant, ce qui explique sa couverture importante. Le document d'objectif est en cours de rédaction.



Extrait de la carte Natura 2000

## II.8. Les risques naturels : l'inondation

Les risques naturels sont liés aux risques d'inondation de la rivière la Veyle.

Dans le cadre de l'élaboration du Contrat de rivière de la Veyle, les études préalables avaient cartographiées (« Etude hydraulique et géomorphologique, 1996 » de la SOGREAH) le secteur concerné par une crue centennale de la Veyle. L'étude précise que l'inondabilité se situe :

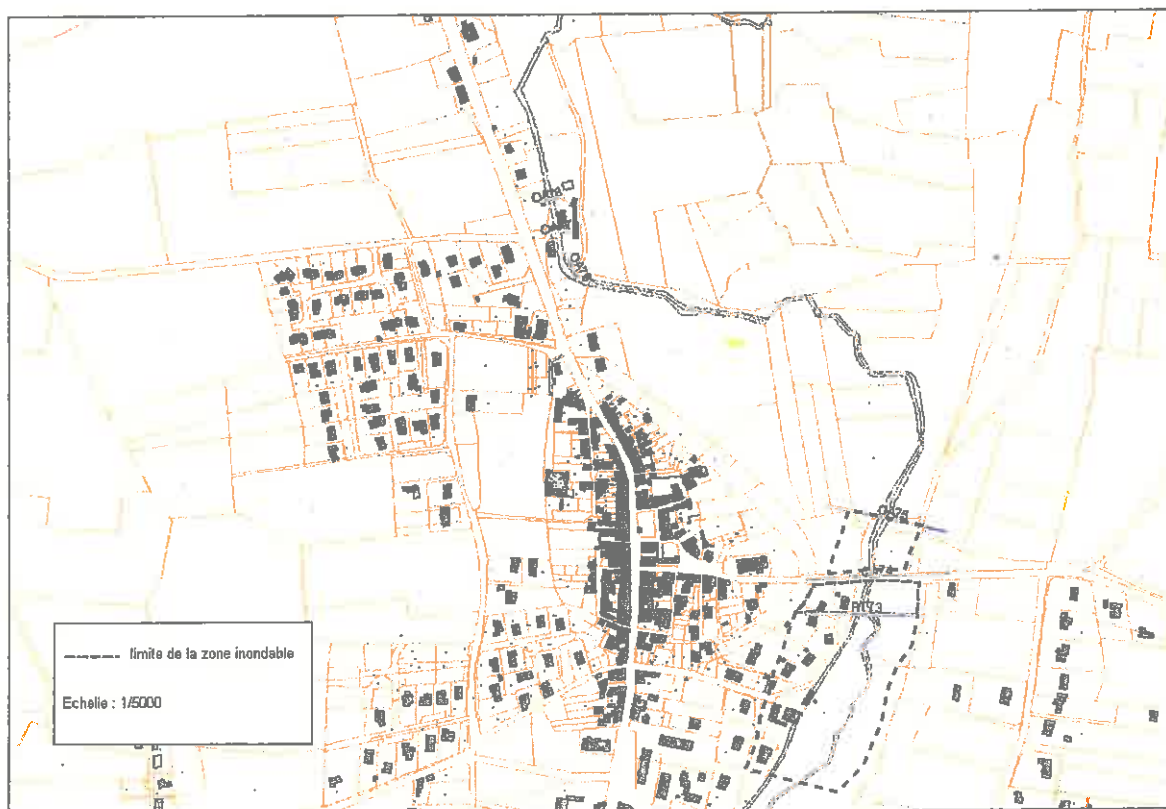
- En amont de la RD23 les vitesses d'écoulement sont voisines de 1.5 m/s en lit mineur et elles sont comprises entre 0.15 et 0.2 m/s en lit majeur.

Le pont de la RD23 fonctionne en charge (0.90m) mais il n'est pas submergé.

Il créait une forte surélévation de la ligne d'eau en amont et des débordements importants se produisent sur les deux rives.

En rive gauche de nombreuses habitations sont inondées.

- Au Moulin du Roi la capacité de transit de la Veyle est de 15 m<sup>3</sup>/s au droit de l'OH76. Les capacités des OH77 et OH78 sont respectivement de 5 et 2 m<sup>3</sup>/s. Compte tenu des débits de pointe de la crue centennale, le Moulin du Roi est inondable ainsi que son accès en rive gauche. En rive droite la zone inondable concerne des terres agricoles.



Extrait étude hydraulique (BCEOM/SMVV, mars 2003) : Commune de Lent – Moulin du Roi et RD23 – Cartographie des zones inondables de la Veyle – Crue centennale

Ce secteur est en partie urbanisé et le reste est classé en zone naturelle, inconstructible.

## **PARTIE 3 : LES ENJEUX ET DISPOSITIONS DU P.L.U.**

## I. LES ATOUTS ET FRAGILITES DU TERRITOIRE

Au vu du diagnostic réalisé sur la commune, on distingue des atouts et fragilités du territoire sur l'ensemble des thèmes.

Ces éléments permettent de mettre en avant les principaux enjeux de la commune. Ces enjeux serviront de base au Projet d'Aménagement et de Développement Durable de LENT.

ATOUPS	FRAGILITES	ENJEUX
<b>DEMOGRAPHIE / POPULATION</b>		
-Développement démographique important en lien avec la proximité Bourg en Bresse	-Afflux important de population - tendance au vieillissement à prendre en compte	-Maîtriser et organiser le développement démographique - Respect des objectifs de développement du SCOT en cours d'élaboration
<b>LOGEMENTS / HABITAT</b>		
-En 2004, 57 logements dits sociaux, soit 10% du parc des résidences principales.	-Pression foncière importante -Développement massif du logement pavillonnaire consommateur d'espace -Manque de logements sociaux	-Mixité de logements à rechercher (logement social, pour personnes âgées, jeunes...) - Densité et qualité des formes urbaines à rechercher
<b>ECONOMIE</b>		
-Services et commerces répondent aux besoins de proximité -Zone d'activité à vocation artisanale - Agriculture prégnante	-artisans répartis sur l'ensemble du territoire -Dépendance du pôle d'emplois burgien	-Maintien et développement des commerces et services de proximité - Maintien de la zone d'activité - Soutenir le développement de l'activité agricole
<b>EQUIPEMENTS PUBLICS / RESEAUX</b>		
-Equipements communaux dans le centre permettent animation	-Réseaux publics, dont assainissement, ne couvre pas tout le territoire (très grande superficie)	-Développer les équipements en cohérence avec les évolutions démographiques -Permettre le développement des équipements
<b>ACCES / DEPLACEMENTS</b>		
- Desserte importante - Présence transport en commun et développement des modes doux dans le cadre de l'Agglo - Gare ferroviaire de Servas	- déplacements automobiles fortement présents	- Organiser la desserte des futures zones d'urbanisation - Faciliter les déplacements doux et les transports en commun
<b>PAYSAGE / PATRIMOINE</b>		
-Plusieurs entités paysagères caractérisent le territoire -Nombreux bâtiments patrimoniaux intéressants	-Nombreux espaces très sensibles - mitage du paysage	-Maintient et protection des éléments du paysage -marqueurs du territoire -Protéger le patrimoine bâti

## ENVIRONNEMENT NATUREL ET RISQUES

<ul style="list-style-type: none"><li>-Richesse naturelle importante : bois, étangs, zones humides...</li><li>-Présence de haies qui structurent le territoire</li><li>-Réseau hydrographique important</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>-Les espaces les plus riches peuvent être fragilisés car pression foncière importante</li><li>-Risque d'inondation limitée liée à la Veyle</li><li>-Présence de risques technologiques (gaz, produits chimiques...)</li><li>- Ressource en eau proche du village</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>-Fort enjeu de préservation des espaces naturels</li><li>-Mise en valeur du patrimoine bâti</li><li>-Prise en compte des secteurs à risques</li><li>- Protection de la qualité des eaux souterraines</li></ul>
---	--	--

# I – RESPECT DES CONTRAINTES

## I.1. Les dispositions globales d'aménagement

Le Plan Local d'Urbanisme de LENT est conforme aux prescriptions nationales et lois d'aménagement et d'urbanisme concernant son territoire, à savoir :

- d'une part, limiter l'urbanisation de l'espace, préserver les activités agricoles, protéger les espaces forestiers, les sites et paysages.
- d'autre part, prévoir suffisamment de zones réservées aux activités économiques et d'intérêt général et de terrains constructibles pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière de logements.

Le P.L.U. prend également en compte les dispositions prévues par la loi d'Orientation pour la ville du 13 juillet 1991. Cette loi assigne aux collectivités l'objectif d'assurer, sans discrimination, aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport, répondant à la diversité de leurs besoins et de leurs ressources.

## I.2. Les servitudes d'utilité publique

La commune est concernée par plusieurs Servitudes d'Utilité Publique (canalisations de transport de gaz, réseaux électriques, canalisations de transport de produits chimiques, réseaux de télécommunications, périmètre de protection des captages, protection des Monuments historiques).

Le territoire de LENT est contraint par plusieurs servitudes d'utilité publique :

### **Servitude A1 relative à la protection des bois et forêts soumises au régime forestier : Forêt de La Rena.**

Le code forestier prescrit diverses servitudes en matière de construction à distance prohibée, limitant le droit d'utilisation du sol à l'intérieur et à proximité des forêts soumises au régime forestier.

#### **- Servitude AC1 de protection des sites et monuments historiques.**

Maison à pans de bois, façades et toitures (M.H. inscrit par arrêté du 17/09/1937).

#### **- Servitude AS1 relative à la conservation des eaux : captage de Lent**

#### **- Servitude I3 relative aux canalisations de transport de gaz : I3**

La canalisation « Etrez / Tersanne », de diamètre 800, est déclarée d'utilité publique par arrêté du 9 février 1983.

Les risques létaux sont présents sur 360 mètres de part et d'autre de la canalisation.

#### **- Servitude I4 relative au réseau électrique**

- 63 kV Chatelard – Cize - Servas

- **Servitude I5 relative aux canalisations de transport de produits chimiques : I5**

Canalisation d'éthylène ETHEL « FEYZIN/TAVAUX » de diamètre 220 mm (les effets létaux sont possibles dans une zone de 400 m)

Cette canalisation entraîne une zone non aedificandi sur une bande de 5 m de large.

- **Servitude PT3 relative au réseau de télécommunications**

Câble 293/01 Lyon-Bourg, dérivation Servas-Lent, arrêté préfectoral du 10 avril 1974.

Câble 436 Lyon-Dijon, arrêté préfectoral du 21 novembre 1977.

- **Plans d'alignements communaux à consulter en mairie**

Le PLU respecte et a pris en compte l'ensemble de ces servitudes.

▪ **Projet d'Intérêt Général**

Le territoire de LENT n'est concerné par aucun Projet d'Intérêt Général.

### **I.3. Les risques technologiques**

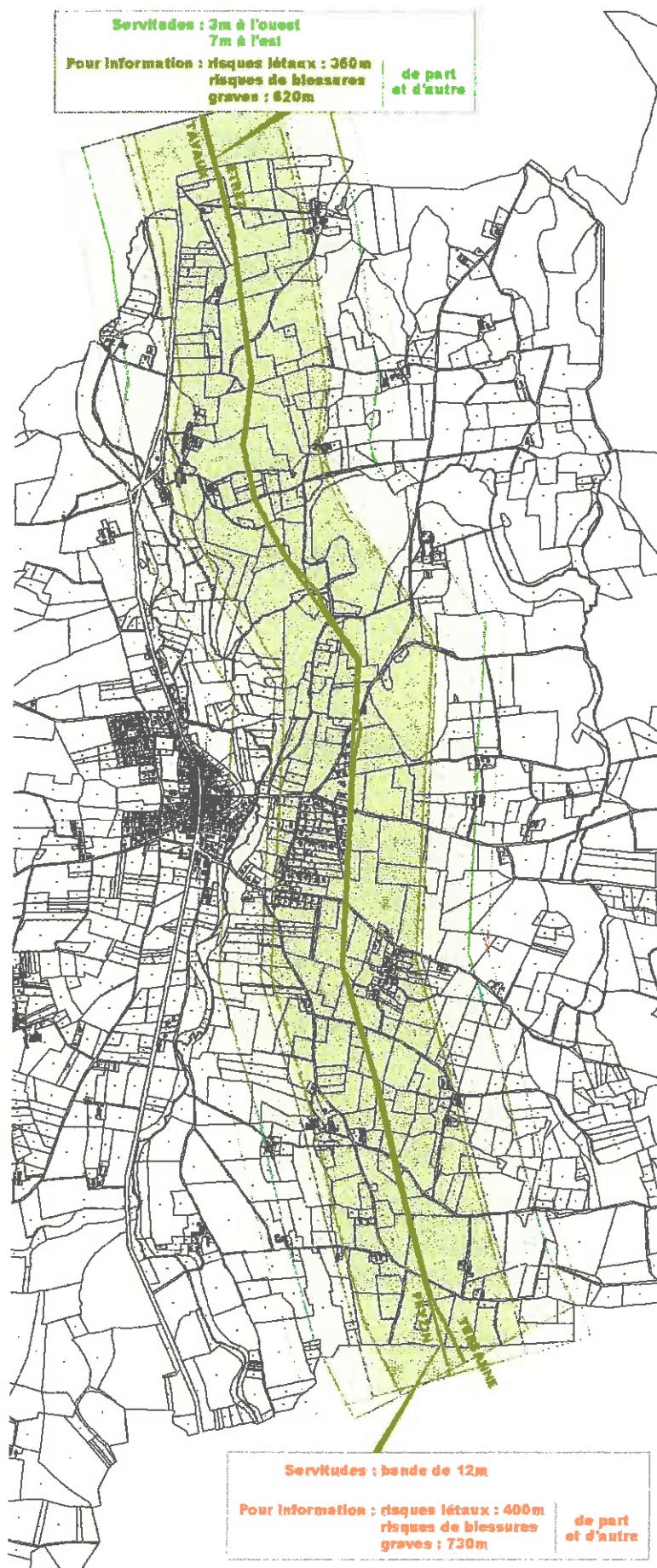
La commune est concernée par les risques technologiques liés aux canalisations de transport de matières dangereuses.

Ces ouvrages font l'objet de servitudes d'utilité publiques et engendrent des zones à risques. Un courrier de la Préfecture en date de décembre 2003 demande de faire preuve de vigilance à proximité des canalisations pour éviter de densifier l'urbanisation dans la zone correspondant à la limite des effets significatifs où peuvent survenir des blessures graves. Les Maires sont invités, dans la zone correspondant aux effets mortels, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 4 ainsi que les établissements de plein air de la 5<sup>ème</sup> catégorie.

● Pour la canalisation de gaz (ETREZ - BALAN), en cas d'accident, les effets mortels pourraient être ressentis sur une distance de 360 m de part et d'autre de la canalisation.

● Pour la canalisation d'éthylène ETHEL « FEYZIN/TAVAUX » de diamètre 220 mm (produits chimiques), en cas d'accident, les effets mortels pourraient être ressentis sur une distance de 400 m de part et d'autre de la canalisation.

Ainsi, des prescriptions particulières en matière d'Etablissement Recevant du Public et de densification de l'urbanisation seront appliquées dans ces périmètres.





Zoom sur le centre

## II. LES ENJEUX DE LA COMMUNE

### II.1. Analyse du précédent POS et ses objectifs

#### ► L'ancien POS

Le premier document d'urbanisme de LENT a été approuvé en 1986. Une révision a ensuite rapidement été prescrite, en 1989 et approuvée en 1992. Il a été modifié en 2004 pour permettre notamment une opération mixte de logements au sud du bourg.

Les enjeux du POS étaient les suivantes :

- Protection de l'espace agricole
- Renforcement du village sous forme d'opération
- Soutien des hameaux existants
- Implantation d'activités

Le développement souhaité était de 14,2% à envisager d'ici l'an 2000, pour atteindre une population de 1200 habitants.

#### ► Les capacités de remplissage de l'ancien POS

L'analyse des capacités de remplissage du POS, les principes de calcul sont repris des préconisations de surface du SCOT :

- 20 logements/hectares pour le centre et 15 logements/hectares pour le tissu en extension.
- le nombre de personnes par logement : **2,2 personnes / logement** (base de calcul également utilisé pour le SCOT Bourg Bresse Revermont).
- Rétention de 2.

La superficie restant libre à urbaniser est de l'ordre de 19.92 ha (9,96 ha avec une rétention de 2). Ainsi, au total, ce sont **150 lots, qui étaient envisageables** avec le POS, **sur 9,96 ha**, qui étaient envisageables.

Les zones de développement pour l'habitat prévues par le POS semblent donc bien situées permettant une urbanisation concentrique. Il est donc simplement proposé de les redessiner de manière plus rigoureuse par rapport à une possibilité de maillage viaire futur.

### II.2. Les enjeux et orientations du PLU révisé

Suite au diagnostic territorial, et dans une volonté de développer de manière modérée le territoire communal, la commune de LENT a décidé de maîtriser et d'organiser son développement selon cinq grands principes :

## 1<sup>ER</sup> PRINCIPE – MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE EN RENFORCANT LA CENTRALITE DU BOURG

- Maitriser cet accroissement démographique. L'objectif de la commune s'inscrit dans le cadre général du SCOT pour atteindre environ 1625 habitants dans les 20 prochaines années.
- Conforter le centre bourg. Les nouvelles opérations seront localisées essentiellement dans la continuité immédiate du centre bourg, dans les secteurs desservis par les transports en commun.
- Limiter l'urbanisation dans les hameaux. Les hameaux existants seront maintenus, et un développement très mesuré dans les hameaux constitués.
- Proposer une offre mixte en matière de logement.

## 2EME PRINCIPE – ASSURER UN NIVEAU D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS EN ADEQUATION AVEC LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

- Permettre le développement du pôle scolaire et des activités de sports et de loisirs.
- Réflexion sur les problèmes de stationnement dans le bourg.
- Faciliter les déplacements en transport en commun, en permettant notamment une accessibilité au réseau de bus, et en privilégiant l'urbanisation à proximité de ce réseau.
- Accompagner le développement urbain de liaisons piétonnes

## 3EME PRINCIPE – PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ARTISANALE ET INDUSTRIELLE

- Maintenir une animation commerciale dans le village en pérennisant et protégeant les commerces situés dans le cœur du village, ou le long de la RD62.
- Offrir aux artisans locaux la possibilité de s'implanter, dans un secteur proche du centre
- Permettre le développement d'activités touristiques de plein air (randonnées, sports divers, chasse, évènements divers).

#### 4EME PRINCIPE – AFFIRMER ET SOUTENIR LA VOCATION AGRICOLE DE LA COMMUNE

- Favoriser la pérennité des exploitations existantes dans leur dimension économique, mais aussi en tant que structure du paysage local
- Créer les conditions favorables pour le développement de nouvelles exploitations

#### 5EME PRINCIPE – PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE ET PAYSAGE NATUREL ET BÂTI

- Préserver les espaces d'intérêts écologiques des occupations et utilisations du sol qui pourraient les fragiliser : boisements, ripisylves, haies, étangs...
- Mettre en valeur les grandes structures du paysage de LENT
- Entretien et préserver les éléments du patrimoine bâti
- Prendre en compte les différents risques (naturels, technologiques) et la protection de la ressource en eau (captage des eaux potables)

### III. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

Le territoire de LENT s'inscrit dans le SCOT de Bourg – Bresse – Revermont qui est en cours d'élaboration.

Le parti d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable correspond à *un développement maîtrisé et structuré du territoire* et s'appuie sur trois axes stratégiques :

- développer le territoire en organisant sa croissance démographique et économique.
  - Structurer le territoire autour d'une armature territoriale
  - Maîtriser la consommation de l'espace et préserver les milieux naturels et les paysages
- Organisation de l'espace.

Dans l'armature territoriale définie par le SCOT, la commune de LENT est un **pôle local équipé** avec Servas, dont l'objectif est fixé à 8% de part de croissance d'ici 2028.

Le PLU de LENT, en fixant un objectif d'évolution annuelle de 1,30% (en tenant compte des opérations en cours) d'ici 20 ans, respecte les orientations du SCOT.

En matière de développement économique, le PLU a conservé la zone d'activité existante.

En ce qui concerne les équipements et les services, la commune comprend des commerces de proximité (pharmacie, boucherie, bar, restaurant, tabac-presse), salle des fêtes, terrains de sport. Le PLU prévoit également des possibilités pour agrandir le pôle scolaire et permettre l'implantation de nouveaux équipements sportifs et de loisirs.

- Croissance du tissu urbain et déplacements.

Le Document d'Orientations Générales, indique des densités minimales à respecter (20 logements/ha dans le centre, et 15 logements/ha dans les zones d'extension du tissu urbain). Le PLU de LENT, en imposant un COS de 0,4 en UB et 0,3 en AU, permet d'assurer la réalisation d'opération assez dense et de diversifier l'offre de logements.

Le PLU de LENT, en privilégiant un développement démographique à partir du centre dans les zones desservies par le transport en commun (8,1 ha en zones AU y compris les opérations en cours) et reliées au centre par des liaisons piétonnes, respecte donc les orientations du PADD et du DOG du SCOT.

- Mixité sociale

Le SCOT demande pour les pôles locaux équipés, qu'une part significative de logements neufs et réhabilités dans le tissu existant ou en extension soit consacrée à

D'une superficie totale de 3,44 ha, ce projet concerne aujourd'hui 2,61 ha de la zone AU1.

Une modification du POS a été réalisée en 2000, afin de permettre la réalisation de cette opération en passant la zone de 2NA en 1NA c'est-à-dire urbanisable à court terme. La desserte de ces constructions se fait depuis le chemin de desserte du quartier « champ de ville » dont le re-calibrage est prévu.

- La zone AU1 « Champ de la Ville » est située à l'ouest du bourg et constitue une espace libre entre deux zones Ub.

Cette zone était déjà inscrite en zone d'urbanisation future 1NA au POS. Cette zone assez importante (12,9 ha au total) a déjà fait l'objet de plusieurs réflexions de la part de la commune qui ont permis l'urbanisation de ce secteur tout en assurant un maillage du réseau viaire.

Les nouvelles limites de la zone AU1 sont constituées par les limites parcellaires et pour assurer un bouclage viaire cohérent.

Permettant un développement « en épaisseur » du centre de LENT, ce secteur présente de nombreux enjeux. La proximité de centre bourg, de ses équipements et de ses commerces, ainsi que du réseau de transport en commun, font de cette zone, un lieu privilégié pour le développement de la commune de LENT. Un maillage piéton est-ouest est prévu pour relier ce quartier au centre bourg.

Dans cette zone AU1, le règlement impose que toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 8 mètres de largeur et de 5,50 mètres de chaussée. La hauteur maximale des constructions est de 9 mètres au faîtage.

#### ► La zone AU2

La zone 2AU correspond au secteur de la commune réservé pour l'urbanisation future à long terme.

Le PLU prévoit deux zones, situées dans le prolongement des zones actuelles, en entrée Sud et Ouest du centre bourg. Ces zones sont les plus éloignées du centre bourg et permettront d'être une réserve d'urbanisation à long terme et s'inscrivent dans le schéma de bouclage de la voirie. D'une taille de 4,5 ha, cette zone est agrandie par rapport au POS, afin de hiérarchiser le développement dans le temps.

- La zone AU2 au sud, est située dans le prolongement de la zone AU1. Cette zone était déjà inscrite en zone d'urbanisation à long terme au POS et correspond au secteur prévu pour l'extension ultérieure de Lent.

Une orientation d'aménagement est prévue sur ce secteur avec un véritable bouclage de voirie qui permettra la desserte de l'ensemble du secteur.

Les règles proposées pour ce secteur sont donc très succinctes.

#### ► La zone AUsl

La zone AUsl, est destinée à l'urbanisation à moyen ou long terme pour des constructions et aménagements destinés à accueillir des activités de loisirs et sportives.

La zone AUsl est destinée, à court terme, à accueillir des aménagements liés et nécessaires à des activités de loisirs et sportives et des équipements collectifs, sans constructions.

Cette nouvelle zone a été créée sur des parcelles proches du parc des sports, classées en zone agricole (NC) dans le précédent POS.

#### ▪ La zone agricole

La zone agricole est définie à l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme : « peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles ».

Le PLU a créé plusieurs sous secteurs au sein de la zone agricole : une zone Aa (Agricole Stricte), où toute nouvelle construction est interdite, même celle liée à l'activité agricole.

Au total, la zone agricole et ses sous secteurs, représentent 1475 ha.

##### ► La zone A

La zone A. est la partie de la commune qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle totalise une surface de 1467,6 ha, soit un peu moins de la moitié du territoire communal.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Cette zone recouvre surtout les terrains cultivés et les prairies. Par rapport au POS, cette zone est quasiment inchangée.

##### ► La zone Aa, agricole stricte

La zone Agricole Stricte est définie dans le PLU sur un seul secteur au nord du bourg entre la RD 22 et la RD 64.

L'objectif de cette zone est de préserver un développement éventuel, à très long terme, en formant une « zone tampon ». Cette zone interdit toute nouvelle construction. Cette zone totalise une superficie de 7,5 ha.

#### ▪ Les zones naturelles

La zone naturelle et forestière, dite « N » est ainsi définie à l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme : « peuvent être inclus dans ces zones les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

Les zones naturelles représentent environ 1600,7 ha.

### ► La zone N

La zone Naturelle du PLU de LENT, d'une superficie de 1551,3 ha, concerne différents secteurs de la commune. Cette zone N regroupe les espaces boisés, les étangs et la vallée de la Veyle. Ces secteurs écologiques sensibles, sont également répertoriés par le biais d'inventaires : la ZNIEFF de type 1 et au classement Natura 2000.

Le PLU a apporté quelques modifications afin de prendre en compte l'ensemble des étangs et leurs boisements associés, pour assurer la préservation de l'écosystème Dombiste et prendre en compte ce site Natura 2000.

#### Quelques modifications ont été apportées par rapport au POS.

- La zone NDI qui existait au POS a été supprimée dans le PLU. Ce secteur était destiné à accueillir des installations sportives et de loisirs sans construction nouvelle.
- Le PLU a supprimé le zonage spécifique correspondant au périmètre de captage qui existait dans le POS (NCe) et a repéré sur le plan de zonage ces captages par une trame indépendante.

Le règlement de la zone N est très restrictif puisque *l'objectif de cette zone est de maintenir strictement en l'état ces secteurs, d'un grand intérêt écologique et d'enjeu environnemental.*

### ► La zone NI

La zone NI est une zone naturelle spécifique à vocation d'activités sportives et de loisirs où seuls sont autorisés les aires de sports et de loisirs de plein air. Cette zone d'une superficie de 0,5 ha, située dans la continuité de la zone Usl à proximité de l'école et se situe dans le périmètre rapproché du puits de captage.

Le règlement de la zone précise que sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à des utilisations et occupations du sol à vocation d'équipements sportifs, culturels ou de loisirs de plein air sans constructions.

Cette nouvelle zone a été créée sur des parcelles proches de l'école, classées en zone agricole (NC) dans le précédent POS.

### ► La zone Ns

La zone Ns, 16,1 ha, définie autour de l'étang de la Rena, reconnaît un statut aux activités sportives et de loisirs nautiques pratiquées sur l'étang.

Le règlement autorise la pratique de ces activités, ainsi que les équipements techniques liés aux sports et loisirs nautiques.

La nature de l'étang de la Rena est en effet spécifique, et ne peut plus être considéré depuis plusieurs années comme étang naturel, dans la mesure où des équipements intégrés à l'étang, ainsi que la pratique touristique et de loisirs nautiques, a dénaturé sa fonction première d'étang naturel.

Le PLU prend en considération l'existence de cette activité, conformément à l'engagement pris dans le PADD de permettre le développement des activités

touristiques, notamment par la reconnaissance de celle-ci en particulier (loisirs nautiques sur l'étang de la Rena).

► La zone Nh

La zone Nh, Naturelle habitée, recouvre les secteurs de la commune déjà construits, équipés ou non, dans lesquels les extensions et aménagements de constructions existantes sont autorisées.

Ces micro-zones correspondent donc aux constructions présentes au sein de vastes zones agricoles, mais n'ayant aucun lien avec elle.

Ces zones représentent 32,8 ha.

Le règlement autorise l'aménagement avec ou sans changement de destination et l'extension (limite maximale de 50 m<sup>2</sup> de SHON) des bâtiments existants d'emprise au sol minimum de 60m<sup>2</sup>. Les hauteurs de bâtiments ne doivent pas excéder 9 mètres à l'égout du toit.

ii. Les emplacements réservés

Dans le cadre de l'étude du P.L.U., les collectivités et l'Etat ont la possibilité de prévoir leurs projets d'équipements tant au niveau des infrastructures que des superstructures.

Cette possibilité permet au bénéficiaire de l'Emplacement Réservé d'empêcher toute utilisation du terrain et, en même temps, en cas d'aliénation, d'avoir un droit de préemption sur celui-ci.

En contrepartie, le particulier peut exiger de la Collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition. La Collectivité ou le service public pour lesquels le terrain est réservé doit se prononcer dans un délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord à l'amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard **deux ans** à compter de la réception en Mairie de cette demande (article L123-9 du Code de l'Urbanisme).

Voir ci-après liste des Emplacements Réservés.

N° ER	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	N° des parcelles	Superficie	
				Largeur de voie	
1	Cheminement piéton du parking nord à l'école	commune	491 (pour partie), 736 (pour partie)	365 m2	
2	Création parking (la poste)	Commune	N°791, 790, 567	590 m2	
3	Cheminement piéton depuis zones d'habitat à l'est	commune	848, 849, 689, 697 (partiel)	237 m2	
4	Cheminement piéton depuis zones d'habitat à l'est	commune	825, 824, 653 (partiel)	114 m2	

5	Création parking équipement public (la poste)	commune	N° 583, 582, 584, 585	685 m2
6	Liaison piétonne aménagement et équipement public	Commune	531, 525, 1010, 1009, 820 – 770- 1011 (partiel)	1281 m2
7	Extension de l'école	Commune	N° 509, 510, 492	2221 m2
8	Création parking à l'entrée nord du bourg	commune	N° 480, 481, 736 (pour partie)	1085 m2
L1	Servitude au titre du L123-2b Programme minimum de logements à réaliser = 51 logements dont 25 locatifs sociaux	Commune	N° 983, 725 (pour partie), 845, 844	16770 m2

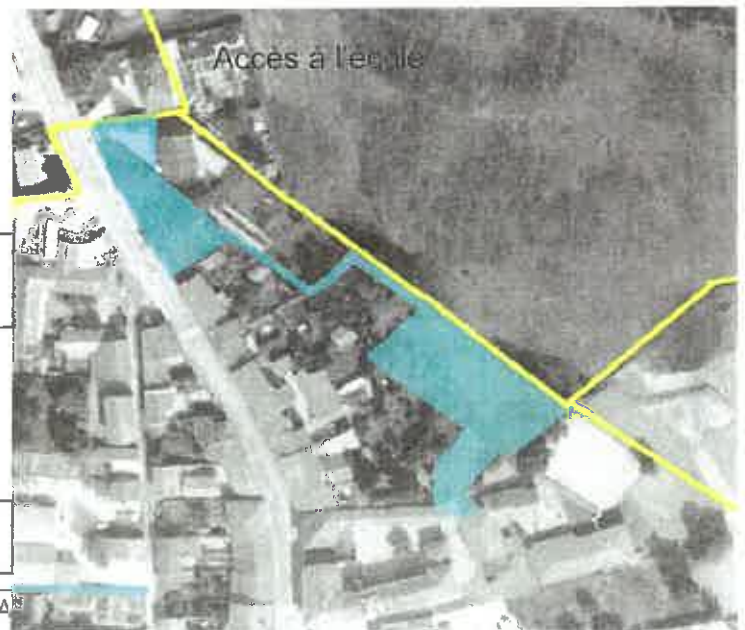


Liaisons piétonnes entre les zones de lotissements et le bourg (n°3 et 4)

iii.

Aire de stationnement et débouché de la liaison piétonne (n°8)

Extension de l'école



## Les espaces boisés classés et éléments du paysage à préserver

### Article L 130-1 – Espaces Boisés Classés.

Selon l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme, « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant au non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation au tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ».

A LENT, environ 765,3 ha ont été classé en Espaces Boisés Classés, soit plus de 24% du territoire de la commune.

Ils concernent essentiellement la partie Est de la commune, fortement boisée dont les bois sont soumis au régime forestier.

Ils protègent également ponctuellement quelques bois, que le PLU souhaite préserver.

Puis les haies de platanes à l'entrée Sud du bourg sont classées en EBC afin de conserver cette entité paysagère représentative de l'entrée du bourg de Lent.

### Article L123-1-7 – du code de l'urbanisme

Le PLU peut identifier et localiser des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur.

Cette disposition n'est pas aussi contraignante que le classement en espaces boisés classés. Mais le code de l'urbanisme impose une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers lors de travaux ayant pour effet de détruire un élément repéré.

Certains éléments de paysage qui sont à préserver au titre l'article L123-1 7 du code de l'urbanisme, et notamment les haies et les forêts sont repérés aux documents graphiques.

Des haies en zone agricole, intéressantes à conserver pour maintenir le paysage local ont été répertoriées. Ce travail de repérage a été réalisé en concertation avec les exploitants agricoles afin de protéger ce patrimoine végétal sans gêner l'activité agricole.

Ils protègent également ponctuellement quelques bois, que le PLU souhaite préserver.

iv.

**Tableau des superficies des zones du POS actuel**

Zones	Hectares
UA	9,3
UB	19,9
Uba	14,8
Ubc	6,7
1NA	15,4
2NA	2,6
1NAX	6,1
NB	13,3
NC	1659
ND	1336,9
NDI	24,4
NDc	55,3
Total	3173

v.

**Les superficies des zones après la révision du PLU**

	Superficie en ha	Pourcentage
Zone UA	9,5	0,30%
Zone UB	26,5	0,84%
Zone UBa	21,5	0,68%
Zone UH	10,7	0,34%
Zone UX	6,1	0,19%
Zone Usl	6,5	0,20%
Zone AUsl	1,6	0,05%
Zone AU1	11,5	0,36%
Zone AU2	2,4	0,08%
Zone Aa	7,5	0,24%
Zone A	1467,6	46,27%
Zone Nh	32,8	1,03%
Zone NI	0,5	0,02%
Zone N	1551,3	48,90%
Zone Ns	16,1	0,51%
<b>TOTAL</b>	<b>3172,1</b>	<b>100</b>

vi.

**Les capacités foncières des zones urbaines et à urbaniser  
du PLU**

L'analyse des capacités foncières du PLU se base sur les principes du SCOT :

- 20 logements/hectares pour le centre et 15 logements/hectares pour le tissu en extension.

- le nombre de personnes par logement : **2,2 personnes / logement**

- **rétenion de 2.**

	Nb hectares disponibles	nb lgts	équivalent habitants
3 opérations en cours (AU1)	4,8	46	101
Surfaces disponibles (U, AU1, AU2)	23,6	354	778
Rétention 2	11,8	177	389
<b>TOTAL</b>	<b>16,6</b>	<b>223</b>	<b>490</b>

Le PLU, en totalisant les espaces vides de toute construction en U, en zones AU1 et en AU2, et en tenant compte de la rétenion foncière, permettra d'accueillir environ 177 logement répartis sur une douzaine d'hectares.

En 2004, la population communale de LENT est estimée à 1276 habitants. Avec la rétention foncière, le PLU, en tenant compte des opérations en cours d'aménagement, permettra d'accueillir 490 habitants supplémentaires avec le principe de 2,2 personnes / logement.

**Ainsi, en 2025, la population estimée serait de l'ordre de 1766 habitants (=1276 + 490), soit 1,55%/an.**

## **PARTIE 4 : INCIDENCE DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT**

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

### Les milieux naturels

La commune de Lent dispose d'un patrimoine naturel et paysager de qualité, représentatif de la Dombes avec de nombreux bois et étangs. L'importance internationale de la Dombes comme zone humide favorable aux oiseaux d'eau et la végétation extrêmement diversifiée et la faune associée.

Le développement urbain est circonscrit aux poches bâties existantes et ne réduit pas ces espaces naturels majeurs (Natura 2000, ZNIEFF 1):

- Le développement de LENT est situé à l'ouest du bourg dans la continuité de l'existant.
- Les hameaux de Longris, Biollet, Longchamps, La planche, Chatillon, Fougère sont limités à leur enveloppe existante.
- Les bâtis existants dispersés en zone agricole sont identifiés par un sous zonage où les nouvelles constructions sont interdites et seule la réhabilitation et l'extension des bâtiments existants est autorisée.

### Incidences sur le site Natura 2000

La Dombes a été reconnu à la fois comme site d'importance communautaire pour Natura 2000 (FR 8201635) et correspond à une zone de protection spéciale (FR8212016).

De plus, la Dombes est également reconnu comme espace d'intérêt majeur par un classement en ZNIEFF de type 1 et en ZICO sur une partie du territoire et en ZNIEFF de type 2 pour l'ensemble de la commune.

Sont proposés à l'inscription au réseau Natura 2000 tous les étangs « cadastraux » de la Dombes, c'est à dire les zones ayant une vocation d'étang d'après le cadastre. Ces étangs sont alimentés par les eaux de ruissellement et les pluies. Pour compléter leur remplissage, il s'est établi au fil du temps un système de chaîne d'étang dont le fonctionnement dépend de l'accord de tous les propriétaires.

Le PLU a identifié ces inventaires et a classé en zone naturelle le périmètre de la ZNIEFF 1. Pour le site de Natura 2000 « Les étangs de la Dombes », le PLU a classé tous étangs existant sur la commune en zone naturelle où aucune construction n'est autorisée.

Néanmoins, un statut spécifique est reconnu pour l'étang de la Réna, dont l'aménagement au cours des dernières années, adapté à la pratique et aux compétitions de sports nautiques, a dénaturé son caractère d'étang naturel. Aujourd'hui, le PLU constate cette spécificité et crée une zone naturelle spécifique Ns, permettant l'implantation autour de l'étang d'ouvrages techniques liés aux activités de sports et loisirs nautiques.

Pour certains de ces étangs, qui se trouvent au milieu de l'espace agricole, seul l'étang et ses berges végétalisées ont été classés en zone N, les espaces ruraux autour étant en zone A qui ne permet que des constructions liées et nécessaires à l'activité agricole. Toutefois, la zone « N » autour des étangs est dessinée de manière à permettre d'atteindre l'objectif de « reconquête des surfaces en herbage autour des étangs ».

Au niveau des extensions pour l'urbanisation, celles-ci sont concentrées autour du centre bourg, dans un espace où il n'y a pas d'étang. Elles appartiennent au bassin versant de la Veyle qui sera l'exutoire pour les eaux de ruissellement après rétention.

Le P.L.U. n'est donc pas de nature à permettre la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements de nature à affecter de façon notable les étangs et leurs abords qui font l'objet d'un site Natura 2000.

#### Sur les espaces agricoles

Le PLU favorise un urbanisme d'épaississement afin de renforcer les noyaux urbains existants et éviter le mitage de la zone agricole. De plus, les hameaux sont identifiés et l'urbanisation est contenue aux masses bâties existantes afin de ne pas les développer davantage.

En classant en zone agricole les exploitations ainsi que l'ensemble des terres cultivées participe à la pérennisation de cette activité. Le classement en zone agricole n'autorise que les constructions à usage agricole.

#### Sur l'eau.

Dans un objectif de protection de l'environnement, le PLU a pris en compte le zonage d'assainissement retenu par la commune. Ainsi, l'urbanisation à court terme prévue, se fera dans les secteurs reliés à assainissement collectif. Le zonage d'assainissement a défini des filières adaptées en matière d'assainissement individuel. Le PLU (zonage et règlement) est cohérent avec cette étude d'assainissement.

Concernant la protection des captages d'eau potable, elle s'effectue, pour les secteurs de protection immédiat et rapproché, par un zonage en zone N dans le PLU de LENT. Pour les secteurs déjà urbanisés dans les périmètres rapprochés, le PLU a conservé le classement en zone urbaine, seulement l'utilisation et l'occupation du sol doit être compatible avec les prescriptions de la DUP. Une trame indépendante du zonage identifie également les secteurs liés à la protection de la ressource en eau.

#### Sur l'air et les énergies.

La croissance de la population participe à la croissance de la pollution de l'air en induisant une augmentation des déplacements et des dépenses énergétiques (chauffage, électricité...).

Le PLU en inscrivant des cheminements piétons entre les futures zones d'habitat et le centre et en inscrivant les futures zones d'habitat à l'intérieur du périmètre de desserte par les transports en commun concourt à minimiser les impacts sur les déplacements motorisés et la pollution de l'air.

### Les déchets

Les déchets domestiques sont gérés au niveau de la Communauté d'agglomération sur le site de la Tienne à Viriat.

### Le paysage.

Le développement urbain avec la production de logements neufs et l'implantation de bâtiments d'activité peuvent marquer le paysage.

Le PLU en localisant les extensions dans la continuité du bourg et dans le cadre d'opérations d'ensemble contribue à faciliter l'intégration de ces secteurs dans le paysage.

Le PLU a redessiné la zone d'activités pour permettre une meilleure gestion de l'enjeu paysager et d'éviter une urbanisation linéaire le long de la RD 23.

La réflexion sur la requalification des entrées de village menée dans le cadre du PLU permet d'améliorer l'insertion des bâtiments et la qualité du site.

### Conclusion

Le P.L.U., compte tenu de ses objectifs et de leur traduction réglementaire n'est donc pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement.

De plus, pour prendre en compte la préservation et la mise en valeur de l'environnement, le PLU prévoit un certain nombre de mesures décrites ci-après.

## **II. PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT**

### **i. LES MILIEUX NATURELS**

PLU assure la protection des espaces naturels en classant une grande partie du territoire en zone « N ». Cette zone naturelle couvre plus de 1560 ha du territoire, soit la moitié de l'ensemble de la commune.

La commune dispose d'un environnement de qualité lié notamment à la diversité des milieux naturels. LENT se caractérise par l'équilibre entre deux entités homogènes qui font son identité : la rivière la Veyle, l'ensemble forestier à l'Est et la Dombes Boisé avec ses forêts et ses étangs. Le PLU assure la préservation de cet équilibre par le classement de ces éléments en zone N. Ce classement assure la protection des espaces naturels où les nouvelles constructions sont interdites.

L'ensemble des bois et forêts soumis au régime forestier intéressants sont protégés par des Espaces Boisés Classés. Ainsi, c'est plus de 765 ha du territoire de la commune qui sont protégés par ce classement.

Les alignements d'arbres, les haies et les boisements qui semblent important à préserver pour maintenir une diversité floristique, sont protégés au titre de l'article L.123-1°7 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, le développement territorial de la commune de LENT n'aura pas d'impact sur ce secteur classé en Natura 2000 et favorisera la préservation de la zone humide favorable aux oiseaux.

### **ii. LE PAYSAGE**

La commune de LENT se caractérise par plusieurs structures paysagères et par un milieu écologique, un mode d'agriculture spécifique. Il paraît important de maintenir cette diversité qui contribue à l'identité de la commune. Une des spécificités réside dans son habitat constitué d'un bourg autour duquel gravitent plusieurs hameaux et des fermes dispersées.

**En effet, les secteurs paysagers les plus sensibles et à forte valeur paysagère ont été classés en zone N :**

#### La vallée de la Veyle

La protection de cette valeur passe par la mise en place d'une zone N naturelle le long de la Veyle pour préserver l'intérêt paysager du site.

#### Frange boisée à l'Est

La protection de cette valeur passe par la protection du milieu naturel et le classement en espaces boisés classés.

### Le paysage Dombiste

Protection des étangs et boisements qui représentent une valeur paysagère forte de ce terroir, par un classement en zone naturelle.

Protection de la plaine agricole par un classement en zone agricole permet de cultiver et d'entretenir ces paysages de bocage. La plupart des haies font l'objet d'un classement au titre du L123-1-7 afin d'affirmer leur préservation sans empêcher leur entretien.

### Le bâti traditionnel des hameaux et bâtiments isolés

Ils présentent une valeur locale liée à leur bâti traditionnel. La protection de cette valeur passe par la préservation de l'ensemble bâti et de sa morphologie.

Les grandes propriétés et les châteaux de la commune représentent un patrimoine intéressant de la commune. La protection de cette valeur passe par leur classement en zone naturelle Nh pour permettre leur préservation et leur réhabilitation afin de les valoriser dans le temps.

### Patrimoine bâti du bourg

La protection de cette valeur passe par :

- Préserver cet ensemble bâti et sa morphologie
- Maîtriser les zones d'urbanisation récentes du bourg par la mise en place d'orientations d'aménagement pour les nouvelles zones à urbaniser afin de prévoir leur organisation.

Lent possède un paysage naturel et bâti typique de la Dombes, que le PLU intègre et protège. En effet, les secteurs paysagers les plus sensibles et à forte valeur paysagère ont été classés en zone naturelle N. Pour ne pas modifier le paysage actuel du territoire, il s'agit de maîtriser l'urbanisation en l'organisant dans la continuité de l'existant.

iii.

## LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

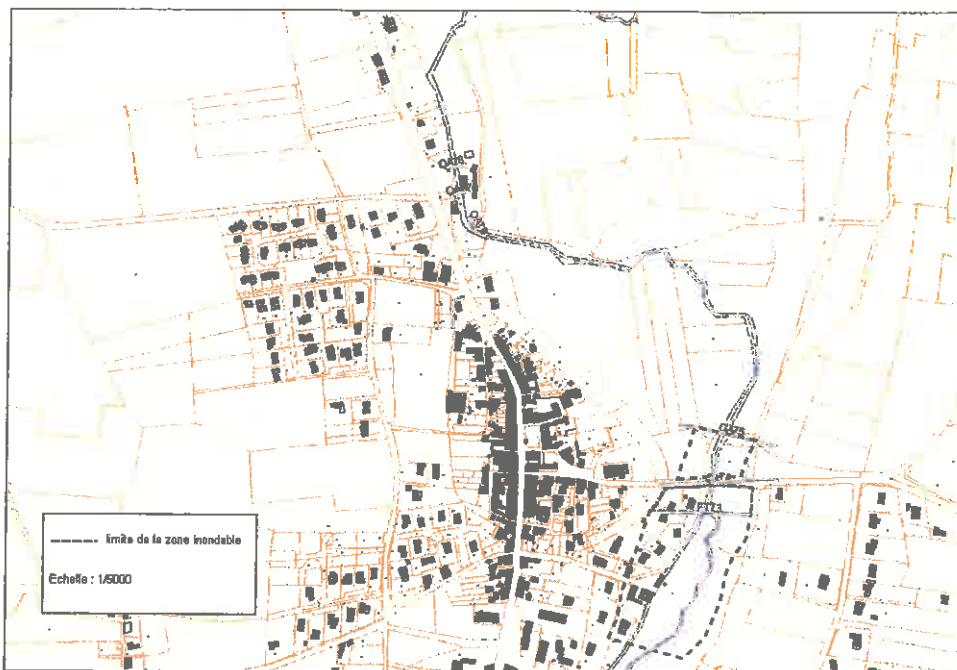
Le PLU de la commune de LENT prend en compte les différents risques existants sur son territoire.

En effet, la commune est concernée par plusieurs types de risques.

### ► Le risque d'inondation

Les risques d'inondation de la Veyle, étudiés dans le cadre du contrat de rivière de la Veyle, sont repérés sur le plan de zonage par une trame spécifique.

A lent, un seul secteur, vu précédemment dans ce présent rapport, est concerné par ce risque.



Issu contrat de rivière de la Veyle.

Le PLU a pris en compte le développement de la commune du risque d'inondation, car aucune nouvelle urbanisation n'est prévue dans ces secteurs.

### ► Le risque technologique

Dans les secteurs concernés par un risque technologique issu des canalisations de gaz et de produits chimiques, une trame de risque a été reportée sur le plan de zonage.

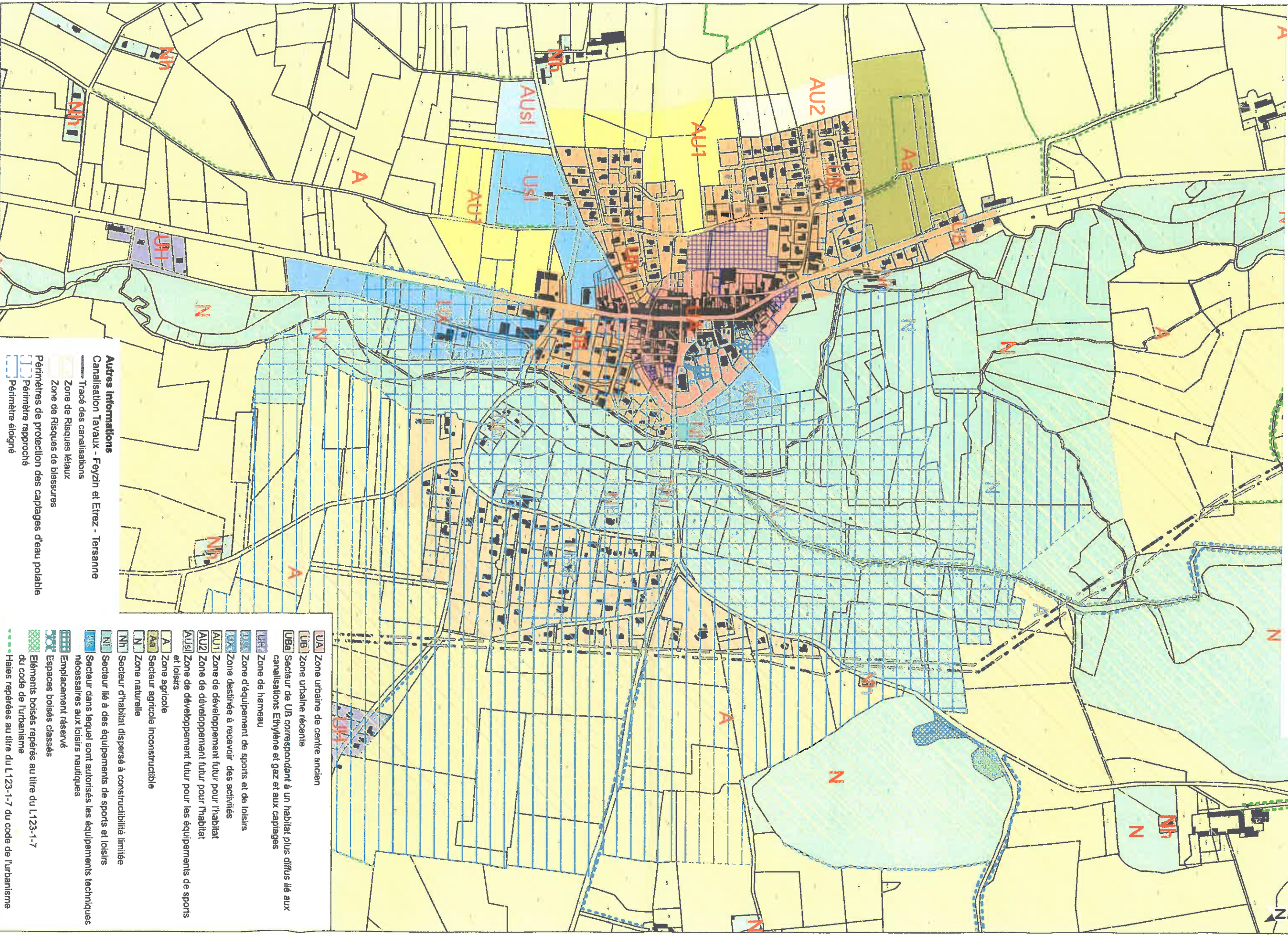
Le règlement de chaque zone, indique l'existence de risques graves liés à la canalisation d'hydrocarbure.

De même, pour limiter une densification de l'urbanisation trop importante, le COS de la zone UBa, situé dans les risques létaux, est limité à 0,10 pour les constructions à usage d'habitation.

Le PLU préserve ainsi l'ensemble de son territoire du risque technologique qui existe.

## **PLANS DE ZONAGE EN COULEURS**

# Commune de Lent - Plan de zonage du centre-bourg - 1/7500



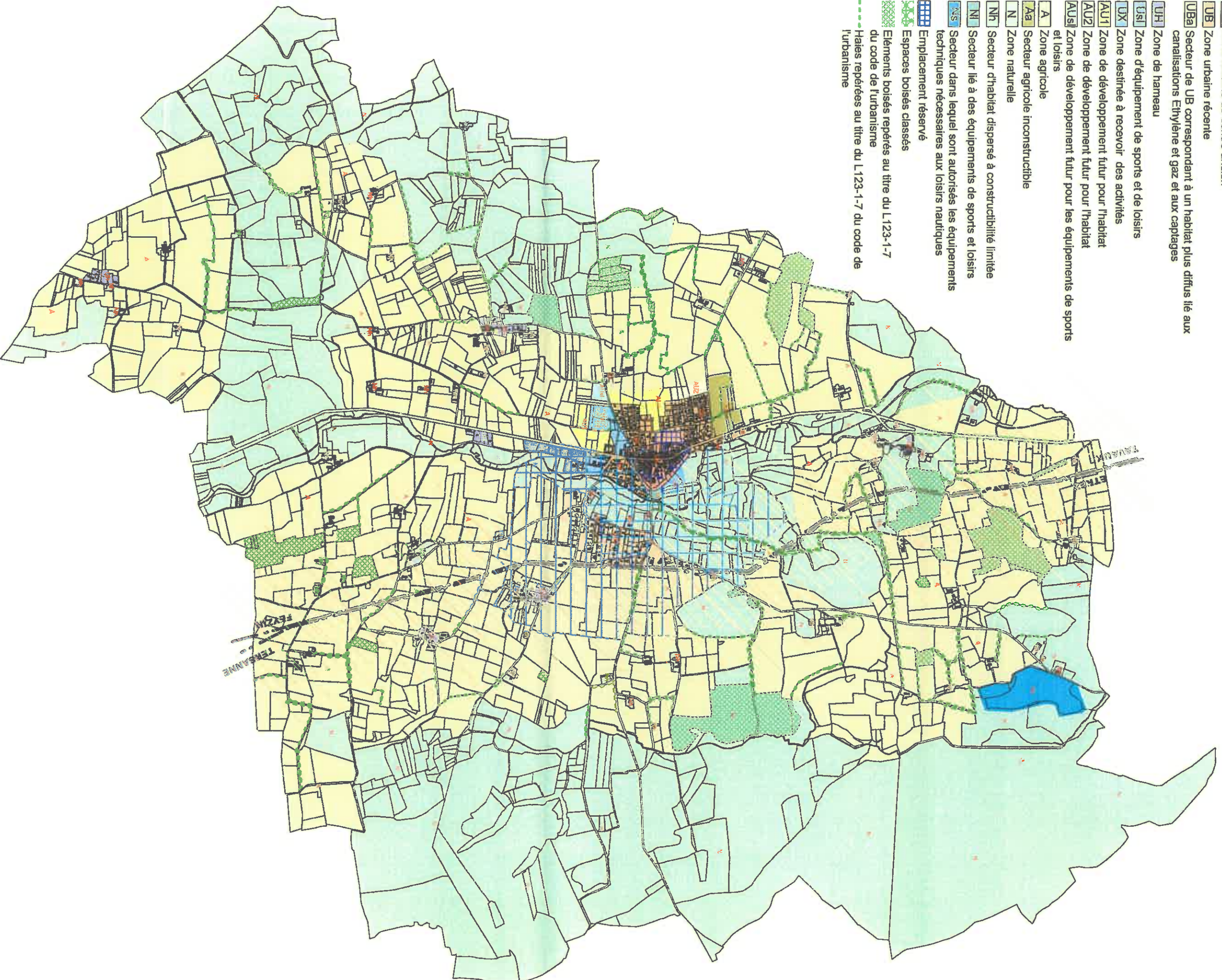
**Autres informations**

- Tracé des canalisations
- Zone de Risques létaux
- Périmètres de protection des captages d'eau potable
- Périmètre rapproché
- Périmètre éloigné

- UA** Zone urbaine de centre ancien
- UB1** Zone urbaine récente
- UBa** Secteur de UB correspondant à un habitat plus diffus lié aux canalisations. Ethylène et gaz et aux captages
- UH** Zone de hameau
- US** Zone d'équipement de sports et de loisirs
- UX** Zone destinée à recevoir des activités
- AU1** Zone de développement futur pour l'habitat
- AU2** Zone de développement futur pour l'habitat
- AUS1** Zone de développement futur pour les équipements de sports et loisirs
- A** Zone agricole
- Aa** Secteur agricole inconstructible
- N** Zone naturelle
- N1** Secteur d'habitat dispersé à constructibilité limitée
- N2** Secteur lié à des équipements de sports et loisirs
- N3** Secteur dans lequel sont autorisés les équipements techniques nécessaires aux loisirs nautiques
- NR** Emplacement réservé
- ES** Espaces boisés classés
- EB** Eléments boisés répertoriés au titre du L123-1-7 du code de l'urbanisme
- HA** Haies répertoriées au titre du L123-1-7 du code de l'urbanisme

# LÉGENDE

- UA Zone urbaine de centre ancien
- UB Zone urbaine récente
- UBa Secteur de UB correspondant à un habitat plus diffus lié aux canalisations Eihygiène et gaz et aux captages
- UH Zone de hameau
- Usl Zone d'équipement de sports et de loisirs
- UX Zone destinée à recevoir des activités
- AU1 Zone de développement futur pour l'habitat
- AU2 Zone de développement futur pour l'habitat
- AUsl Zone de développement futur pour les équipements de sports et loisirs
- A Zone agricole
- Aa Secteur agricole inconstructible
- N Zone naturelle
- Nh Secteur d'habitat dispersé à constructibilité limitée
- Nl Secteur lié à des équipements de sports et loisirs
- NS Secteur dans lequel sont autorisés les équipements techniques nécessaires aux loisirs nautiques
- Emplacement réservé
- Espaces boisés classés
- Elements boisés repérés au titre du L.123-1-7 du code de l'urbanisme
- Haies repérées au titre du L.123-1-7 du code de l'urbanisme



## Autres Informations

- Canalisation Tavaux - Feyzin et Etrez - Tersanne
- Tracé des canalisations
- Zone de Risques létaux
- Zone de Risques de blessures
- Périmètres de protection des captages d'eau potable
- Périmètre rapproché
- Périmètre éloigné


DÉPARTEMENT DE L'AIN

**COMMUNE DE LENT**

PLAN LOCAL D'URBANISME  
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 3

1 - Additif au rapport de présentation

APPROBATION

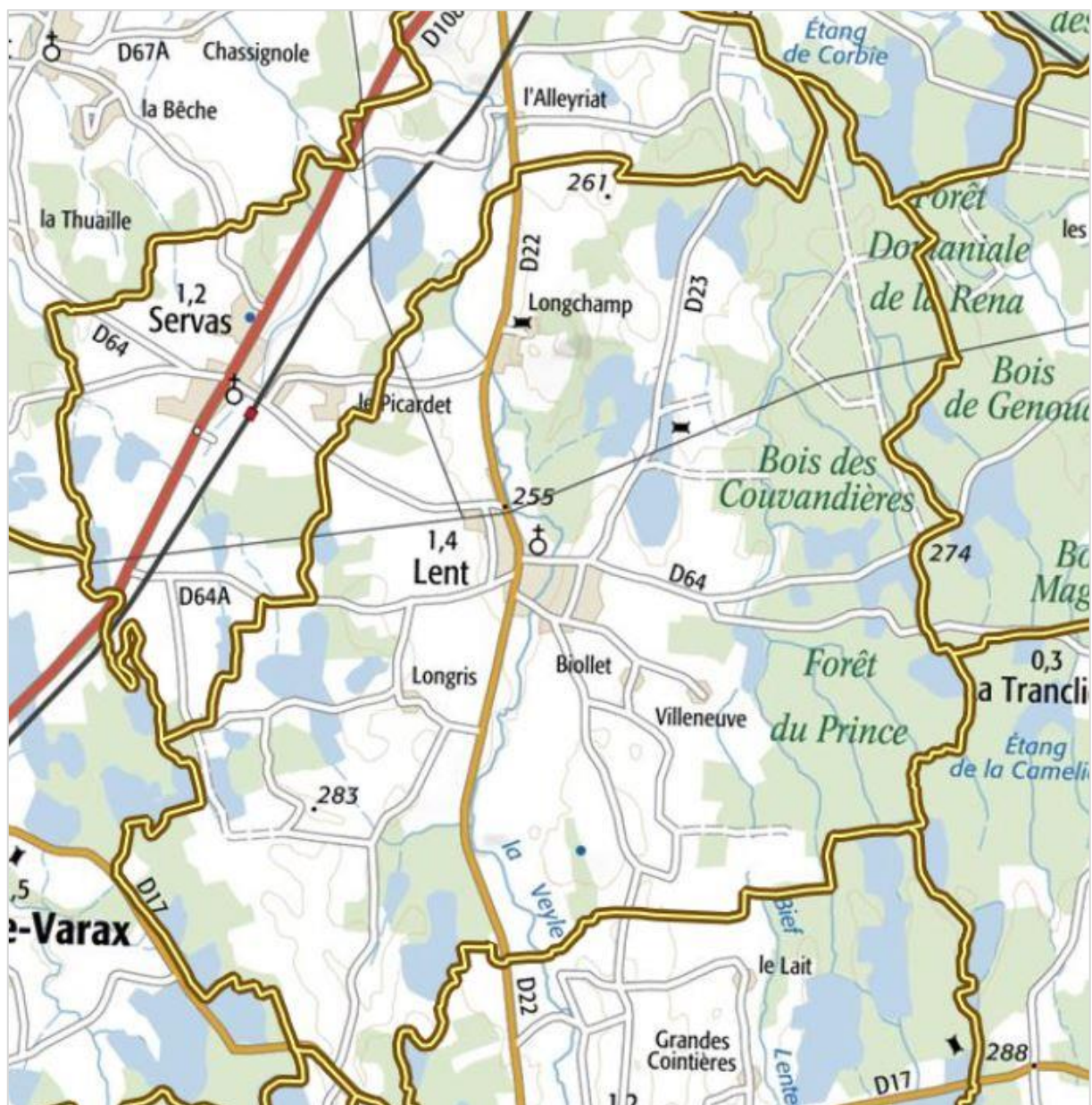
<p>Modification simplifiée n°3 du PLU approuvée le :  29 Juillet 2021</p>	<p>Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour</p>	<p>Pour copie conforme Le Maire Yves CRISTIN</p> 
---	--	--

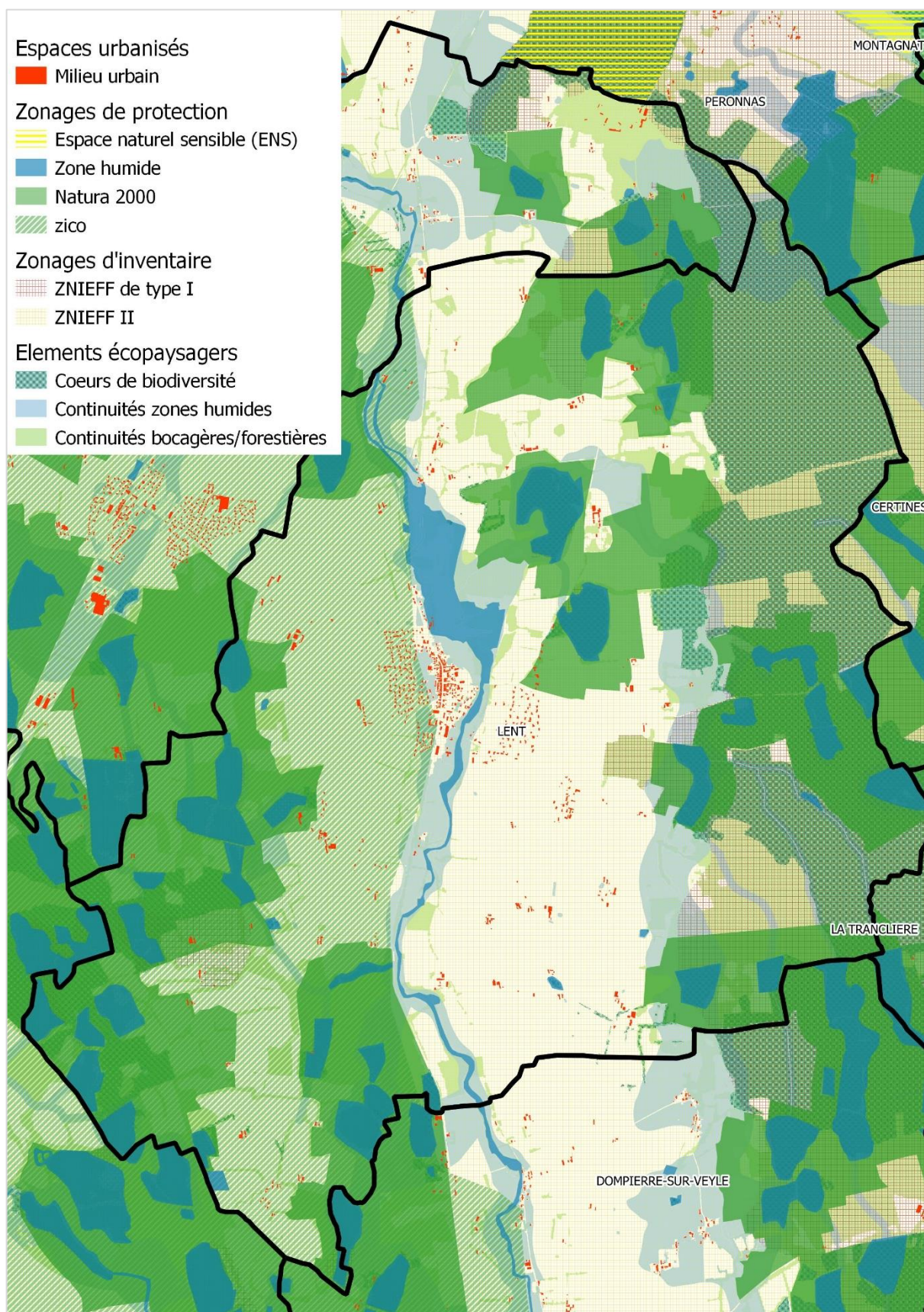
<b>SOMMAIRE</b>
-----------------

SOMMAIRE .....	2
PRÉAMBULE.....	3
CADRE RÉGLEMENTAIRE .....	8
EXPOSÉ ET CONTENU DES MODIFICATIONS.....	9
1. L'aménagement des zones AU1 .....	9
2. L'harmonisation de la réglementation applicable aux clôtures .....	12
3. Réglementation concernant les toitures des annexes et des extensions .....	13
INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT .....	14
DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE .....	15
CONCLUSION .....	16

## PRÉAMBULE

La commune de Lent est située à environ 11 kilomètres au sud de Bourg-en-Bresse, au nord-est du plateau de la Dombes (zone humide d'importance majeure). La partie Est du territoire est occupé par les forêts de la Rena, du Prince et par le Bois des Couvandières, constituant un réservoir de biodiversité important à l'échelle du territoire intercommunal. Le territoire a ainsi une sensibilité environnementale très forte : il est couvert par plusieurs zones Natura 2000 (sites d'intérêts communautaires, une zone d'importance pour la conservation des oiseaux), deux ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II.





La commune a une fonction principale résidentielle et accueille une population de 1 405 habitants (INSEE 2017). Elle est intégrée à la Communauté d'agglomération du bassin de Bourg-en-Bresse (CA3B) qui regroupe 74 communes et une population de plus de 130 000 habitants.

Le territoire communal est traversé du nord au sud par la RD22 d'importance régionale, et par des voies de moindre importance qui convergent vers le bourg de la commune. La RD64 assure notamment la liaison au bourg de Servas, à la RD 1083 (axe Bourg-en-Bresse-Lyon) et à la gare TER de Servas-Lent.

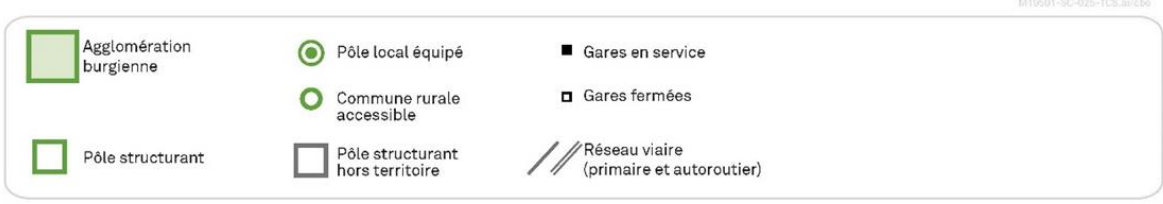
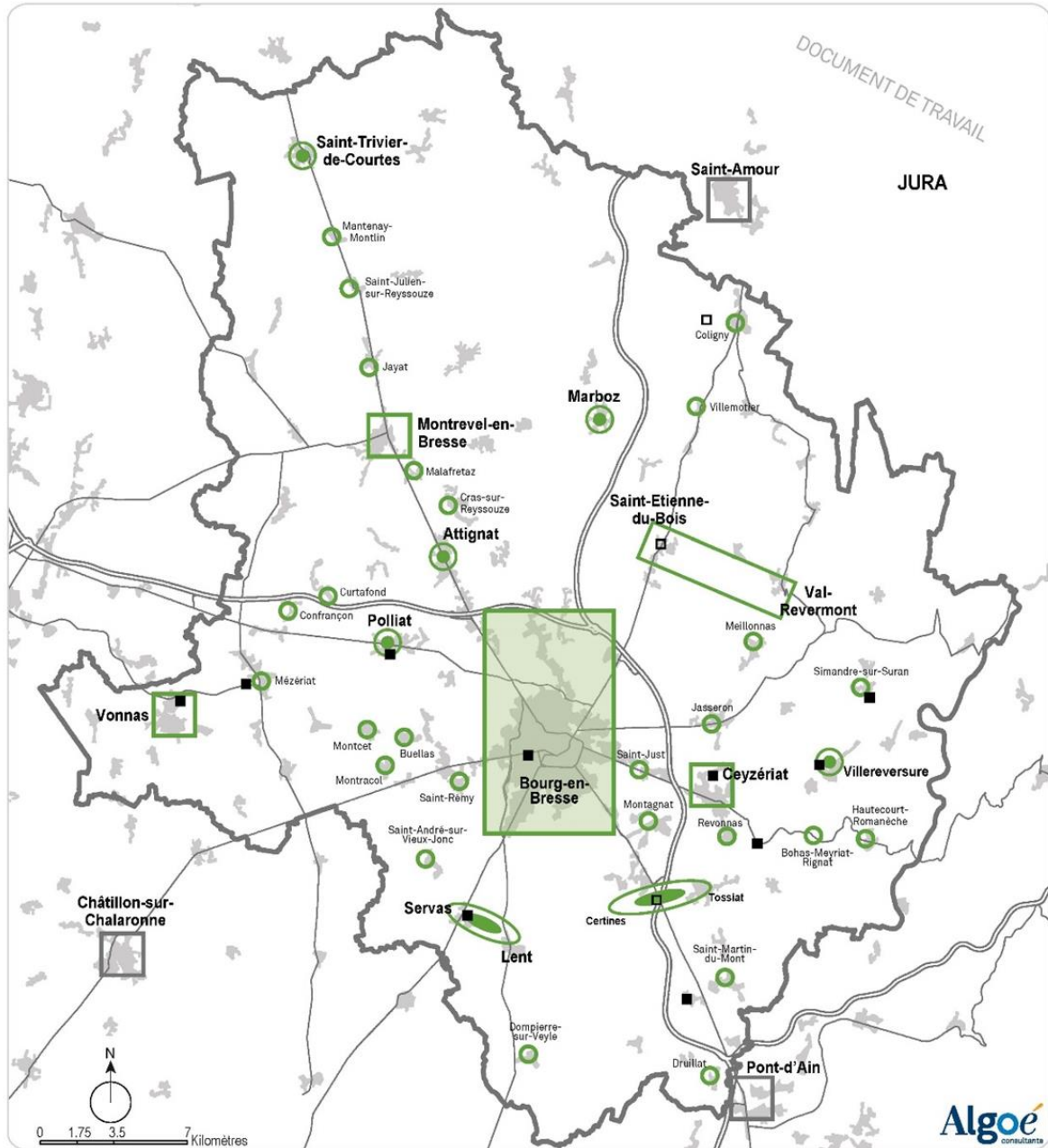
Le bourg de Lent constitue la centralité de la commune, rassemblant les équipements et les commerces et services de proximité. La structure urbaine est complétée par le hameau des alouettes, constitué par extension pavillonnaire à l'Est du bourg, et par un habitat diffus très développé.

Le bourg centralise un certain nombre d'équipements et de services de proximité relativement complet, avec une spécialisation dans le domaine médical : mairie, salle polyvalente, salle des fêtes, école primaire et maternelle, maison de santé, mini-crèche, bibliothèque. Il dispose également d'une offre commerciale de proximité viable avec boulangerie, boucherie, tabac-presse. La grande surface Intermarché à Servas est également accessible en moins de 10 minutes en voiture.

L'économie du territoire repose sur l'activité agricole, spécialisée sur l'élevage bovin (lait et viande). Une zone d'activité « Saint-Pierre » située au sud du bourg accueille plusieurs artisans. Enfin, la commune accueille un espace de loisirs de pleine nature aménagé autour du lac de la Rena.

Au sein de l'armature urbaine du Schéma de Cohérence Territoriale Bourg-Bresse-Revermont (SCOT BBR), qui structure l'organisation urbaine de la CA3B, la commune de Lent est identifiée comme un pôle local équipé, en binôme avec Servas, dont la vocation est de maintenir son niveau d'équipement, de services de grande proximité et de desserte en transports en commun afin d'assurer son rayonnement auprès des communes rurales proches.

# Armature territoriale Bourg-Bresse Revermont



## **Historique des procédures**

La commune de Lent dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 29 Mai 2008.

Le PLU a connu diverses évolutions :

Modification simplifiée N°1 approuvée le 16/07/2011 ;

Modification simplifiée N°2 approuvée le 29/08/2013 ;

Modification N°1 approuvée le 30/08/2018.

## **Adaptations prévues**

La commune de Lent souhaite aujourd'hui engager une nouvelle procédure d'évolution de son PLU, afin d'adapter les dispositions réglementaires suivantes :

- Permettre l'aménagement des reliquats de zones AU1 hors opération d'ensemble ;
- Harmoniser les règles relatives à l'aspect extérieur des clôtures au sein des zones urbaines à destination résidentielle (zones UA, UB, UH et AU1).
- Harmoniser les règles relatives aux toitures pour les extensions et annexes sur l'ensemble des zones à destination résidentielle (UA, UB, UH, AU1)

## **Définition de la procédure**

La mise en œuvre de ces évolutions réglementaires entre dans le cadre de la procédure de modification conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme. Cependant, ce projet ne peut être entendu comme une modification de droit commun, car il n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme.

En effet, les adaptations prévues n'ont pas pour objet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Au vu de ce qui précède, le projet de modification relève du champ d'application de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme relatif à la "modification simplifiée".

Par arrêté du 05/02/2021 la commune de Lent a prescrit la modification simplifiée n°3 de son PLU.

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lent et de présenter les évolutions apportées à l'occasion de la modification simplifiée, conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme.

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

### Article L.153-31 :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

### Article L.153-36 :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

### Article L.153-45 :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

## EXPOSÉ ET CONTENU DES MODIFICATIONS

### 1. L'aménagement des zones AU1

En application des dispositions de l'article AU1-2 du règlement du PLU, les possibilités de construire et d'aménager les secteurs à urbaniser à court terme (AU1) sont conditionnées à la réalisation d'une opération d'ensemble.

Ces modalités sont adaptées à la nature et la taille des zones AU1. Cependant, il n'est pas prévu la possibilité de sortir de ce cadre lorsque l'aménagement réalisé sur une zone AU1 ne couvre pas la totalité de ladite zone et que le reliquat restant n'est pas de taille pour justifier une telle condition.

C'est le cas par exemple de la zone AU1 au sud du bourg qui s'est urbanisée dans le cadre d'une opération d'ensemble qui ne couvre pas l'ensemble des parcelles. Une parcelle d'environ 1000 m<sup>2</sup> constitue un reliquat (en jaune) pour laquelle sa constructibilité conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble ne se justifie pas.



Il est donc proposé de faire évoluer le règlement des zones AU1 de façon à permettre l'aménagement d'éventuels reliquats de zones hors opération d'ensemble. Afin de ne pas dénaturer le caractère des zones AU et la cohérence de leurs aménagements, cette possibilité est limitée aux espaces d'une superficie inférieure à 2 000 m<sup>2</sup>.

L'article AU1-2 évolue de façon à faire apparaître un deuxième paragraphe "hors opération d'aménagement d'ensemble" conformément à la possibilité ouverte par l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme, conditionnant l'aménagement des tènements au respect d'une surface inférieure à 2000 m<sup>2</sup> et à la compatibilité avec les principes développées dans les OAP.

Règlement avant modification :

**ARTICLE AU1 .2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions, lotissements, installations et travaux divers doivent être réalisés dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Celle-ci doit :

- Garantir que les équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
- S'inscrire dans un plan de masse présentant un aménagement cohérent du secteur ou de la partie concernée, tout en conservant des possibilités raisonnables d'aménagement du reliquat éventuel (accès - forme - surface des tènements).
- Elle doit être compatible avec la réalisation à terme du schéma d'aménagement tel que présenté dans le document d'orientations générales du présent document d'urbanisme.
- Seront seulement admises les constructions réalisées dans le cadre d'un lotissement ou d'une autre forme d'opération d'aménagement ou de construction à la condition que l'opération porte sur une superficie d'au moins 5000m<sup>2</sup>, cette superficie ne s'applique pas aux reliquats de zone.

Règlement après modification :

#### **ARTICLE AU1 .2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions, [lotissements](#), installations et travaux divers peuvent être réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble [ou hors opération d'aménagement d'ensemble](#), [selon l'article. R.151-20 du Code de l'urbanisme](#).

[Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble](#), celle-ci doit :

- Garantir que les équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
- S'inscrire dans un plan de masse présentant un aménagement cohérent du secteur ou de la partie concernée, tout en conservant des possibilités raisonnables d'aménagement du reliquat éventuel (accès - forme - surface des tènements).
- Être compatible avec la réalisation à terme du schéma d'aménagement tel que présenté dans le document d'orientations générales du présent document d'urbanisme.
- Seront seulement admises les constructions réalisées dans le cadre d'un lotissement ou d'une autre forme d'opération d'aménagement ou de construction à la condition que l'opération porte sur une superficie d'au moins 5000 m<sup>2</sup>, cette superficie ne s'appliquant pas aux reliquats de zone.

[Hors opération d'aménagement d'ensemble](#), l'aménagement prévu doit :

- Porter sur une surface inférieure à 2000 m<sup>2</sup> (reliquat de zone).
- Être compatible avec les principes développés dans le document des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du présent document d'urbanisme, notamment en matière de réalisation d'équipements internes à la zone.

## 2. L'harmonisation de la réglementation applicable aux clôtures

La réglementation concernant les clôtures (article 11) applicables aux zones urbaines à destination résidentielle (zones UA, UB, UH et AU1) présente une écriture variable d'une zone à l'autre, tant en termes de composition que de dimension des clôtures. Une harmonisation de cette réglementation est souhaitée par les élus.

Afin d'harmoniser la réglementation sur la commune, il est proposé d'appliquer pour les zones UA, UB, UH et AU1 la même réglementation, soit :

Règlement après modification :

### **ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR**

#### c/Clôtures :

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnement et les usages locaux.

#### Sont autorisés :

- Les murs pleins maçonnés ;
- Les murs bahuts surmonté d'une grille, d'un barreaudage ou d'une travée de clôture, doublés ou non de haies vives ;
- Les grillages d'aspect sobre doublés ou non de haies vives ;
- Les haies vives.

En limite séparative avec une zone A ou N, les clôtures seront préférentiellement composées de haies vives. Elles pourront être doublées d'un grillage d'aspect sobre.

A l'exception des murs en pierre, les murs et murets seront intégralement enduits. L'usage de matériaux avec finition intégrée est également autorisé. Les teintes seront choisies de manière à s'harmoniser avec l'environnement bâti.

La hauteur des clôtures ne doit pas être supérieure à 1,80 mètres, couverture ou chaperon compris.

### 3. Réglementation concernant les toitures des annexes et des extensions

La réglementation concernant les toitures retranscrite dans les article 11 des zones à destination résidentielle (zones UA, UB, UH et AU1) impose une pente de toit comprise entre 25 et 50 %, sauf pour les bâtiments publics et les constructions annexes dans les zones UA et UB, sauf pour les équipements collectifs dans les zones UA, UB, UH, AU1.

La Commune souhaite d'une part harmoniser la réglementation pour l'ensemble des zones en admettant la possibilité d'une pente de toit différente pour les annexes, d'autre part étendre cette possibilité aux extensions dès lors que leur emprise au sol est inférieure à 30 % de l'emprise au sol du bâtiment principal.

#### Avant modification :

##### Articles UA. 11 et UB. 11

(...)

Les pans de toitures doivent avoir une pente homogène comprise entre 25 et 50%. Cette règle ne s'applique pas dans le cas :

- des équipements collectifs
- des annexes.

##### Articles UH. 11 et AU1. 11

(...)

Les pans de toitures doivent avoir une pente homogène comprise entre 25 et 50%. Cette règle ne s'applique pas dans le cas des équipements collectifs.

#### Après modification :

##### Articles UA. 11, UB. 11, UH. 11, AU1. 11

(...)

Les pans de toitures doivent avoir une pente homogène comprise entre 25 et 50%. Cette règle ne s'applique pas dans le cas :

- des équipements collectifs
- des annexes
- des extensions dont l'emprise au sol est inférieure à 30 % de l'emprise au sol du bâtiment principal

## INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Les diverses modifications apportées au PLU n'auront pas un impact notable sur l'environnement. Elles n'augmentent pas le développement urbain tel qu'il était envisagé dans le PLU et ne modifient pas les incidences environnementales des aménagements programmés. Elles ne sont pas susceptibles d'avoir des conséquences sur les paysages.

Le présent dossier a été adressé à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour examen au cas par cas le 18/02/2021.

Par décision du 31/03/2021, la MRAE conclue que la modification simplifiée n°3 du PLU de Lent n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, et n'est pas soumise à évaluation environnementale.

## DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

Par arrêté du 05/02/2021 la commune de Lent a prescrit la modification simplifiée n°3 de son PLU.

Le présent dossier a été adressé à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour examen au cas par cas le 18/02/2021. Elle a rendu son avis le 31/03/2021 précisant que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 12/04/2021.

La Chambre d'Agriculture et le Département ont émis un avis favorable, sans observations.

La Préfecture a émis un avis favorable avec une observation :

- Celle-ci porte sur la forme du règlement modifié, et recommande de séparer dans le règlement les conditions d'aménagement dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble et hors opération d'aménagement d'ensemble (comprendre "reliquat" de zone, terme non défini dans le code de l'urbanisme), en deux blocs distincts, conformément à l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme.
- La Commune de Lent reconnaît la pertinence de cette observation. Le règlement modifié évolue de façon à faire apparaître un deuxième paragraphe "hors opération d'aménagement d'ensemble", conditionnant l'aménagement des tènements au respect d'une surface inférieure à 2000 m<sup>2</sup> et à la compatibilité avec les principes développées dans les OAP.
- **La modification du règlement présentée dans le dossier est revue pour tenir compte de cette observation. Le règlement modifié est également adapté.**
- Par ailleurs, le Préfet recommande à la Commune d'analyser la compatibilité de son PLU avec le SCoT BBR, concernant la densité moyenne de 20 logements/ha prescrite pour les zones d'extension urbaine, car les OAP du PLU sont « muettes » sur le sujet de la densité. Ce point ne concernant pas la présente procédure, aucun complément n'est apporté au dossier.

Par délibération du 27/05/2021 la commune de Lent a organisé la mise à disposition du dossier de modification simplifiée au public. Cette mise à disposition du dossier s'est déroulée du 07 Juin au 07 Juillet 2021. Aucune remarque n'a été enregistrée dans le registre, par courrier ni par mail.

## CONCLUSION

La procédure d'évolution du PLU engagée par la commune de Lent porte sur les points suivants :

- Permettre l'aménagement des reliquats de zones AU1 hors opération d'ensemble ;
- Harmoniser les règles relatives à l'aspect extérieur des clôtures au sein des zones urbaines à destination résidentielle (zones UA, UB, UH et AU1) ;
- Harmoniser les règles relatives aux toitures pour les extensions et annexes sur l'ensemble des zones à destination résidentielle (UA, UB, UH, AU1).

Considérant ces différents points, l'évolution du document de PLU fait l'objet d'une procédure de modification, telle qu'elle est prévue à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, puisque les évolutions apportées n'auront pas pour effet :

- Soit de changer les orientations définies par le PADD ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Cette évolution du PLU a été conduite dans les conditions prévues à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme. Elle sera adoptée par délibération de la commune après avoir fait l'objet d'une mise à disposition du public.

Les pièces du présent dossier pour la modification du PLU sont les suivantes :

- 1) L'additif au rapport de présentation, présentant les raisons de la modification simplifiée et l'évolution des différentes pièces du PLU,
- 2) Le règlement.