

PLAN LOCAL D'URBANISME

TRANS LA FORET

Rapport de présentation

ARIA

Environnement /Urbanisme/Conception/Aménagement
Rue Robert Schuman - CS 56861 - 35768 SAINT-GREGOIRE cedex



URBA2C

Conseil aux collectivités
6 rue des ateliers – 35260 CANCALE



Arrêté le : 21 janvier 2010

Approuvé le : 4 février 2011

Rapport de présentation

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
INTRODUCTION	5
I) BILAN DU P.O.S.	5
II) CONCERTATION PUBLIQUE	8
III) ELABORATION ASSOCIEE	10
LA PROCEDURE	11
I) LA LOI SRU ET SES DIFFERENTS PRINCIPES	11
II) LES COMPOSANTES DU PLU	12
III) LE CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION	13
IV) LES DIFFERENTES PHASES D’ELABORATION DU PLU	13
LES OBJECTIFS DU PLU	15
I) INTENTIONS COMMUNALES	15
II) OBJECTIFS SUPRA COMMUNAUX ET ELEMENTS DU PORTER A CONNAISSANCE	16
PRESENTATION DE LA COMMUNE	27
I) ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES	27
II) ANALYSE DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT	94
LE PROJET DE LA COMMUNE	113
I) PRESENTATION	113
II) LES OBJECTIFS	115
III) AMENAGEMENT DU BOURG ET DE SES ABORDS	116
IV) ACTIVITE ECONOMIQUE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	122

V) PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU PAYSAGE	125
 LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES LOIS	 129
I) COMPATIBILITE AVEC LES PRINCIPES GENERAUX ETABLIS DANS LA LOI SRU	129
II) COMPATIBILITE AVEC LES LEGISLATIONS OPPOSABLES	132
LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	134
I) LES CONSEQUENCES DU DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION	134
II) LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES	135
III) ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	136

INTRODUCTION

1) BILAN DU P.O.S.

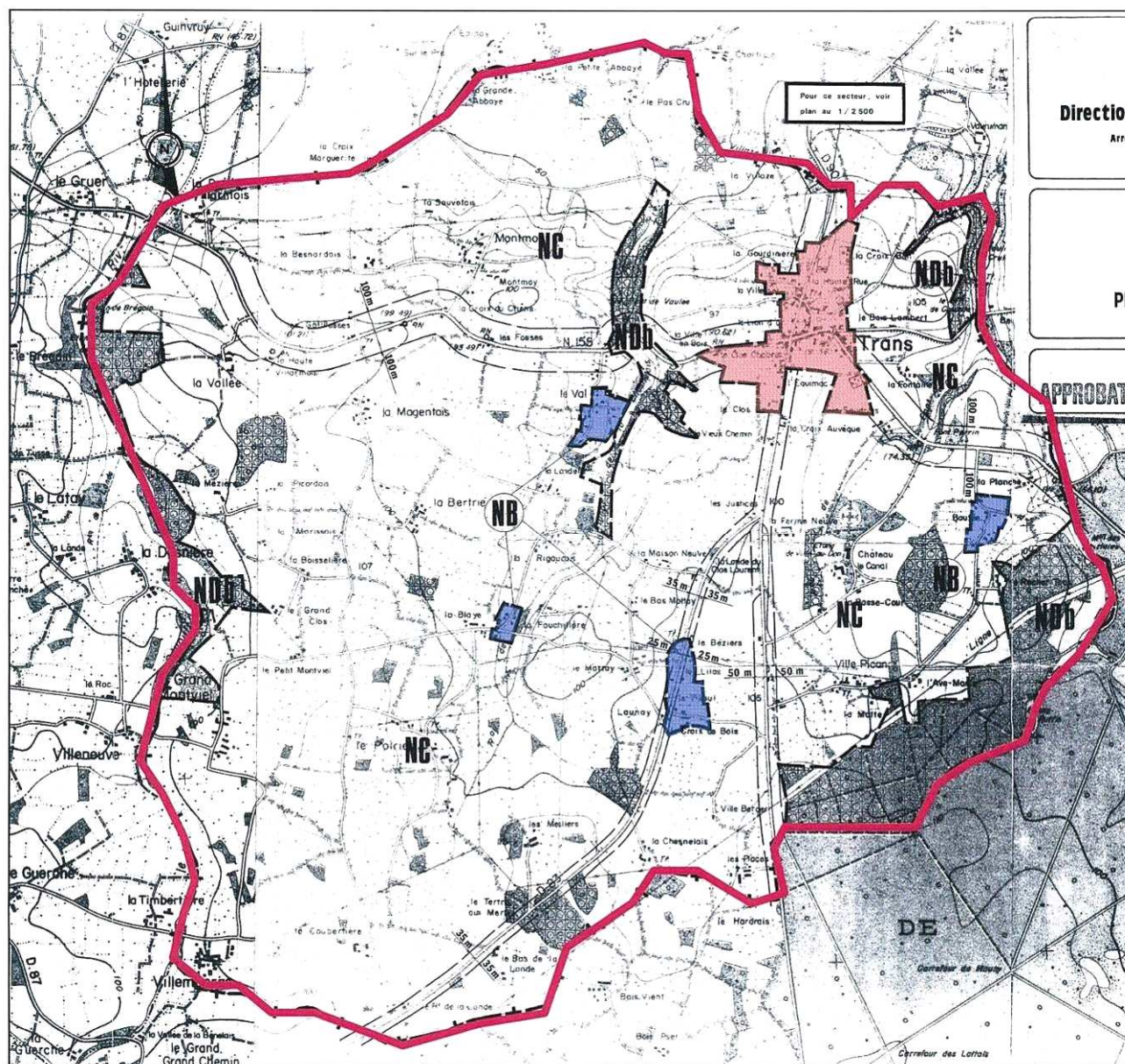
La commune de Trans-la-Forêt dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis le 29 janvier 1986. Ce document a fait l'objet d'une modification le 14 juin 2003.

La collectivité a décidé d'engager une procédure de révision du POS en Plan Local d'Urbanisme par une délibération en date du 24 novembre 2006.

Le POS ne répondait plus aux besoins actuels et futurs. Le conseil municipal décide l'élaboration d'un PLU. Et se fixe de nouveaux objectifs : Les élus souhaite maîtriser l'urbanisation de leur commune afin d'adapter l'offre foncière aux besoins pour une urbanisation « raisonnée ».

Ils souhaitent également préserver des espaces naturels, améliorer le paysage urbain et rural et assurer le respect de qualité paysagère des lieux.

Ensemble du territoire communal (POS)



Zones NB (hameau pouvant accueillir de nouvelles constructions)

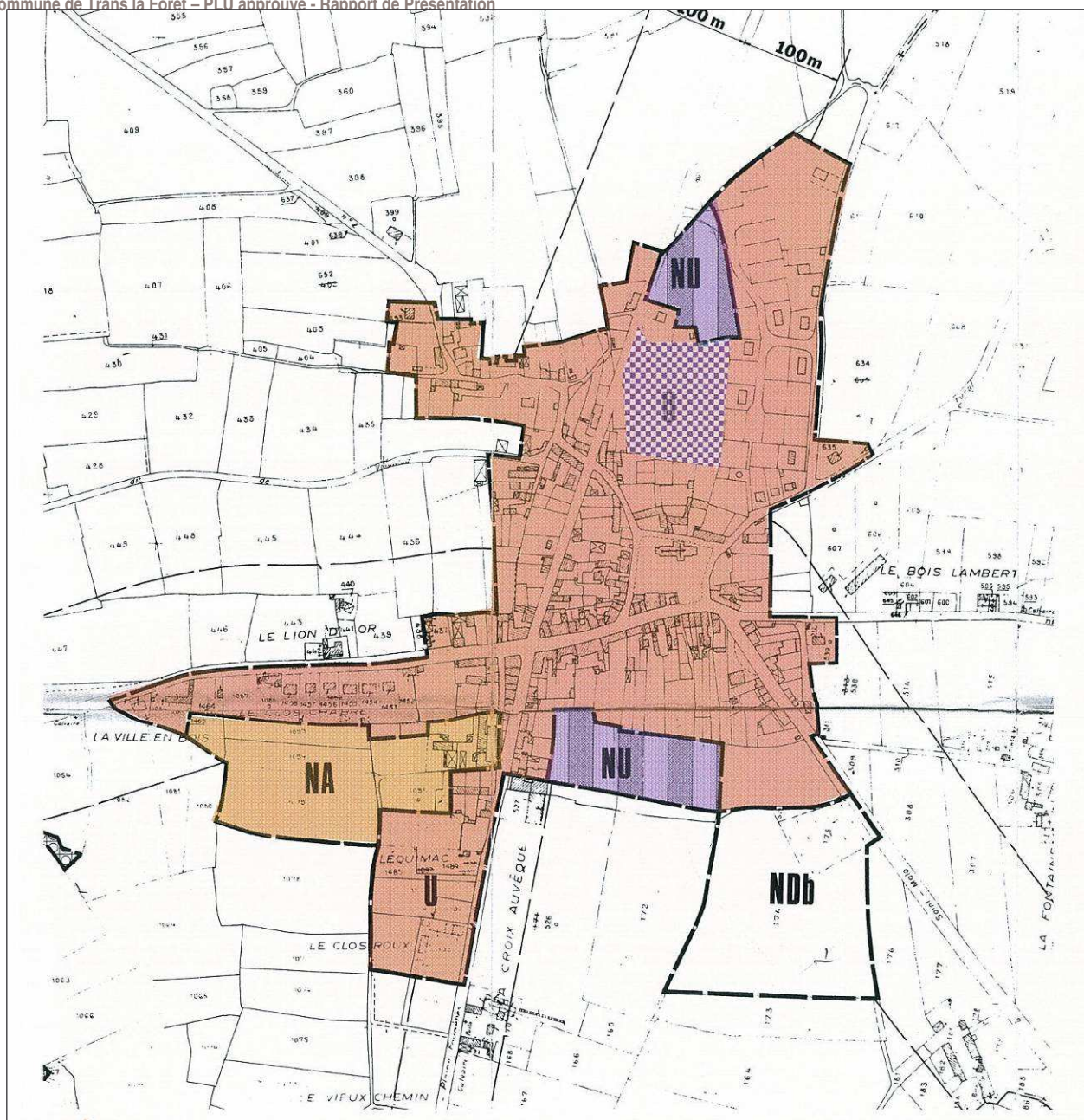
Zone U (centre-bourg)

1. VUE D'ENSEMBLE

La majeure partie du territoire est en zone **NC** (zone à vocation agricole).

Deux zones naturelles importantes, dites **NDb**, sont présentes de part et d'autre, à l'Ouest et à l'est du territoire. La première correspond à la ligne de crête. La seconde assure la protection de la forêt domaniale de Ville Cartier.

La plupart des hameaux sont inclus dans une de ces deux zones. Quatre d'entre eux sont intégrés dans un zonage spécifique, **NB**, qui admet de nouvelles constructions dans ces espaces. Il s'agit des hameaux « la Croix de Bois, la Blaye, le Val et Boulée ».



Zoom sur l'agglomération



Zone U (centre-bourg)

Zone NU (zone pouvant être développée sous la forme d'habitat)

Zone U non construite (centre-bourg)

Zone d'urbanisation à vocation agricole

Afin de maîtriser au mieux le développement urbain de la commune et de faire émerger un projet pour les dix à quinze ans à venir, la municipalité a décidé d'élaborer un PLU.

Son élaboration a donc été prescrite par une délibération en date du 24 novembre 2006. Des modalités de concertation avec la population ont parallèlement été définies conformément à l'article L.123-6 du code l'urbanisme.

II) CONCERTATION PUBLIQUE

De manière générale, la concertation permet d'informer et d'associer les habitants en amont des décisions qui concernent leur cadre de vie, de mieux définir les objectifs d'aménagement au travers d'une démarche globale appuyée sur un large débat public.

A Trans la Forêt, la révision du POS et l'élaboration du PLU s'est engagée en septembre 2007.

La commune s'est associée les compétences du bureau d'études ARIA pour l'étude et la mise en forme des documents. A partir de là, la concertation auprès de la population s'est mise en place :

- Un registre d'observations a été mis à disposition du public en mairie. Il a été relevé régulièrement et les observations ont été étudiées en commission. De nombreux administrés ont écrit directement à M. le Maire afin de demander la constructibilité de leur terrain. Toutes les demandes ont été répertoriées, traduites graphiquement et étudiées en commission.
- Un article est paru dans le bulletin municipal pour expliquer la démarche et inviter les habitants de Trans la Forêt à venir s'informer et consulter les panneaux de concertation en mairie.
- Ces panneaux de concertation ont été mis en place en mairie afin de présenter de manière synthétique le parti pris d'aménagement du PLU :
 - Un premier panneau a été remis au départ de l'étude (septembre 2007) afin de présenter le calendrier, l'équipe travaillant sur le PLU et les grandes différences avec le POS.
 - Un deuxième et troisième panneau de concertation ont été remis lorsque le diagnostic a été finalisé, en décembre 2007.
 - Un troisième et quatrième panneau de concertation ont été remis après la validation du PADD en Conseil Municipal afin de présenter les orientations générales d'aménagement, en décembre 2008.

- Une 1^{ère} réunion publique a été organisée à la salle des fêtes le lundi 8 décembre 2008 à 20h00. Cette réunion a été largement annoncée dans la presse locale et sur les panneaux d'affichage municipaux. La réunion, animée grâce à une vidéo projection d'une trentaine de diapositives d'illustration a permis d'expliciter à la population :
 - l'objet et le contenu du PLU dans le cadre de la Loi SRU,
 - le planning prévisionnel,
 - les modalités de la concertation,
 - le diagnostic de la commune,
 - les enjeux du PLU,
 - l'ébauche du PADD.

Le débat s'est installé et le bureau d'études et la municipalité ont pu répondre aux questions posées par l'assistance.

- Une 2^{ème} réunion publique a été organisée à la mairie le vendredi 23 octobre 2009 à 20h00, pour présenter le projet de PLU. Cette réunion a été annoncée par deux fois dans la presse locale (Ouest France). La réunion, animée grâce à une vidéo projection d'une soixantaine de diapositives d'illustration a permis de présenter à l'assistance :
 - un rappel sur le PLU,
 - le planning prévisionnel,
 - la procédure de concertation,
 - l'application du PADD,
 - le zonage pour le centre bourg,
 - le zonage pour les secteurs d'habitat diffus,
 - le zonage pour les zones naturelles et agricoles,
 - les orientations d'aménagement,
 - le règlement,
 - la prise en compte du patrimoine,
 - la prise en compte des zones humides,
 - la prise en compte des haies et boisements.

Le débat s'est installé et le bureau d'études et la municipalité ont pu répondre aux questions posées par l'assistance.

Enfin, les habitants se sont une nouvelle fois exprimés au moment de l'enquête publique à la suite de laquelle le commissaire enquêteur a rapporté leurs différentes allégations et où, en fonction de chaque cas, certaines modifications ont été apportées aux documents graphiques.

III) ELABORATION ASSOCIEE

En marge de la concertation publique, le PLU de Trans la Forêt a été élaboré conjointement avec les Personnes Publiques Associées.

Une première réunion a été organisée avec les Personnes Publiques Associées. Elle s'est tenue 27 novembre 2008 : cette première réunion a permis de présenter le diagnostic de la commune et l'ébauche du PADD.

Une deuxième réunion, avec les Personnes Publiques Associées, s'est tenue le 21 septembre 2009. Elle a permis de présenter le projet de PLU prêt à être arrêté. Cette deuxième réunion a permis aux Personnes Publiques Associées de donner un avis favorable sur l'ensemble projet, et de préciser certains points à affiner.

Une troisième réunion, avec les Personnes Publiques Associées, s'est tenue le 13 décembre 2010. Elle a permis de présenter les réponses proposées par la commune aux différents avis émis, et donc les modifications qui seront effectuées avant l'approbation du PLU.

LA PROCEDURE

1) LA LOI SRU ET SES DIFFERENTS PRINCIPES

La nouvelle **loi du 13 décembre 2000**, relative à la **Solidarité et au Renouvellement Urbain**, dite « **loi SRU** », à pour objet la réforme des documents d'urbanisme (POS) au profit des **Plans Locaux d'Urbanisme**, dispositions entrées en vigueur par décret du 28 mars 2001.

C'est donc dans ce cadre que la commune de Trans la Forêt a missionné le bureau d'études ARIA, ayant en charge la réalisation des études nécessaires à la constitution du projet de PLU sur l'ensemble du territoire communal.

Le PLU est un document communal, qui détermine un projet d'aménagement cohérent à l'échelle du territoire communal et qui favorise un développement harmonieux pour les dix à quinze prochaines années, dans le souci du respect de l'environnement.

Les Plans Locaux d'Urbanisme :

- Fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs fixés à l'article L121-1 du code de l'urbanisme, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.
- Délimitent les zones urbaines ou à urbaniser, les zones naturelles, agricoles et forestières à protéger.
- Définissent éventuellement les règles concernant l'implantation des constructions.

Le PLU respect l'article L121.1 du code de l'urbanisme, permettant d'assurer (Cf. infra) :

- Les principes **d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural**, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable.
- Les principes **de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** : le PLU doit permettre d'assurer l'équilibre entre l'emploi et l'habitat, éviter la construction de zones mono fonctionnelles et permettre la diversité de l'offre de logements sociaux au sein d'un même espace.
- Le principe **de respect de l'environnement** : le PLU devra veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine et les déplacements, et à prendre en compte les risques de nuisances de toute nature.

II) LES COMPOSANTES DU PLU

Le PLU expose le **diagnostic** établi au regard des prévisions économiques démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de services.

Il comporte un **projet d'aménagement et de développement durable** qui présente le projet communal et qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Il peut, en outre, comporter des **orientations d'aménagements** relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Il comporte **un règlement** qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitant les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Les documents qui composent le PLU :

- Le rapport de présentation (évolution et motivation des impacts du PLU sur l'environnement)
- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- Les orientations d'aménagement (facultatif)
- Les documents graphiques (le plan de zonage)
- Le règlement
- Les annexes

III) LE CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION

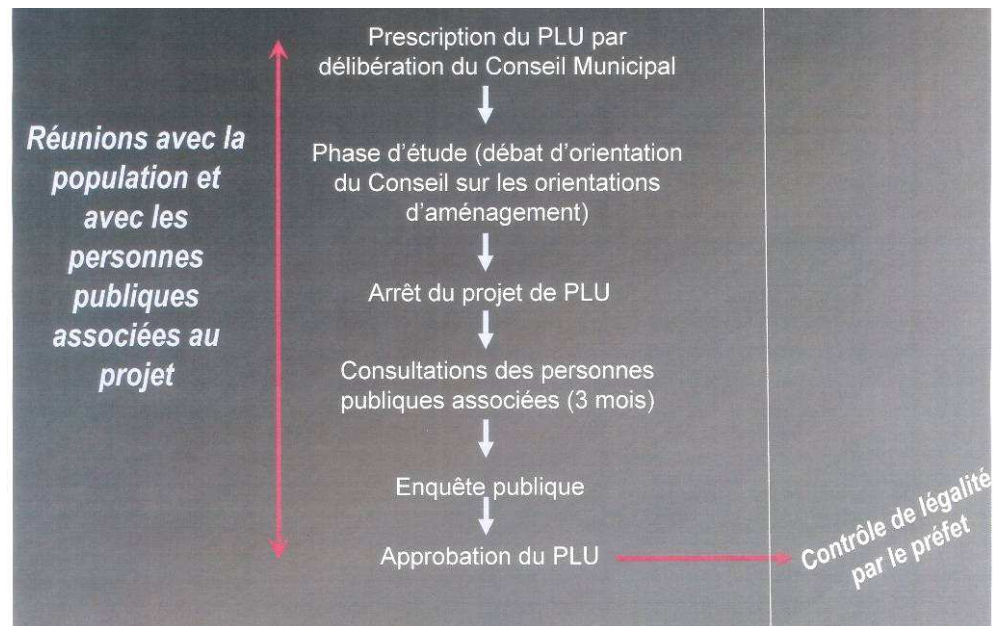
Le rapport de présentation est un document important du Plan local d'urbanisme qui :

- expose le diagnostic de la commune ;
- analyse l'état initial de l'environnement ;
- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L 123-2 du code de l'urbanisme ;
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

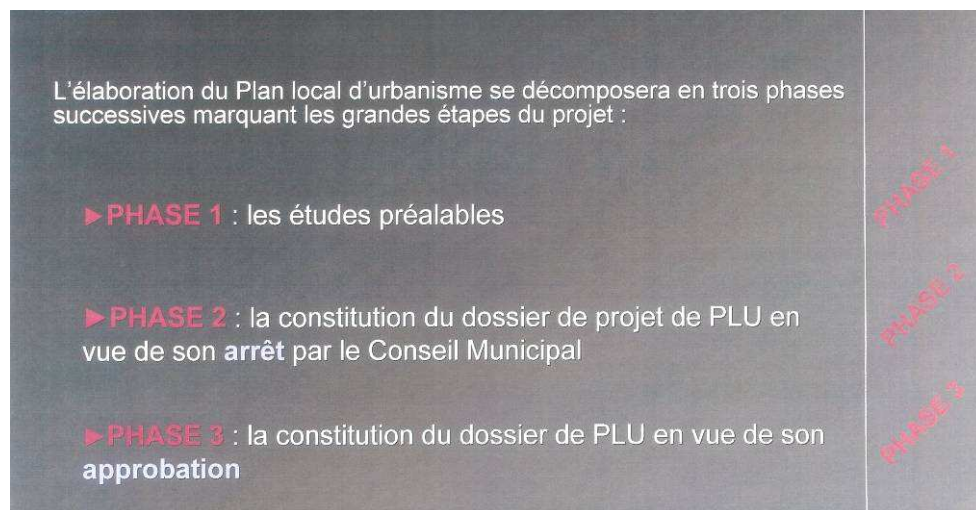
IV) LES DIFFERENTES PHASES D'ELABORATION DU PLU

La procédure d'élaboration du PLU, inclut les phases administratives suivantes :

- Prescription de l'élaboration du PLU et mise en place des modalités de concertation (dans la même délibération)
- Notification aux personnes visées à l'article L.123.6 du Code de l'Urbanisme
- Concertation avec la population (article L.300.2)
- Débat au sein du conseil municipal sur le PADD au plus tard 2 mois avant l'arrêt du projet PLU (article L.123.9)
- Arrêt du projet PLU et délibération dressant le bilan de la concertation
- Consultation des services de l'Etat et des personnes publiques associées des communes voisines et EPCI intéressées
- Examen des avis. La prise en compte des avis ne doit pas faire l'objet d'une délibération. Le dossier devra être modifié après enquête publique ; en cas de modifications importantes remettant en cause le projet, un nouveau projet devra être arrêté.
- Saisie facultative de la commission de conciliation
- Enquête publique
- Modifications éventuelles du projet
- Approbation



Les différentes phases du PLU



LES OBJECTIFS DU PLU

Le PLU est avant tout le projet d'une collectivité qui respecte **l'intérêt général**. Il est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité d'une commune, en concertation étroite avec les services étatiques.

Ce document d'urbanisme est donc **opposable aux tiers**, établi pour une perspective de développement durable. C'est un document évolutif, qui peut s'adapter au fil du temps et par conséquent faire l'objet de modifications ou bien de révisions simplifiées ou générales, afin de prendre en compte de nouveaux enjeux.

Le PLU doit être compatible avec les **objectifs supra communaux**, notamment avec ceux fixés à l'échelle intercommunale par la **Communauté de Communes de la « Baie du Mont-Saint-Michel, Portes de Bretagne**, et ceux établis dans le **Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de St Malo**

1) INTENTIONS COMMUNALES

Lors du démarrage de l'étude par l'agence ARIA, le parti de la commission chargée de l'élaboration du PLU était avant tout d'ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation, et d'assurer la protection des exploitations agricoles dans les campagnes. Par ailleurs, il n'était pas prévu d'implanter une zone d'activité sur le territoire de Trans la Forêt, thématique qui est de compétence intercommunale et pour laquelle l'offre est déjà établie.

Au travers de ce contexte, les élus de la commune de Trans la Forêt ont donc souhaité élaborer un PLU pour se doter d'un nouveau projet urbain visant également à :

- Déterminer un développement harmonieux de la commune en assurant la mixité sociale et urbaine tout en évitant l'étalement urbain
- Répondre aux besoins de développement de l'agglomération en créant des nouvelles zones d'urbanisation
- Protéger les zones d'intérêt paysager du territoire communal
- Protéger les zones agricoles et les exploitations présentes sur le territoire
- Etablir des prescriptions adéquates afin de préserver le caractère originel des hameaux
- Etudier les besoins en équipements
- Etudier des schémas de déplacement afin de permettre des liaisons entre les futures zones d'urbanisation et le centre bourg
- Ajuster les différents zonages par rapport à la réalité du terrain, en fonction également des critères de qualité des sites et de l'environnement
- Etudier les entrées de bourg afin de les sécuriser...

II) OBJECTIFS SUPRA COMMUNAUX ET ELEMENTS DU PORTER A CONNAISSANCE

Principes généraux

La loi N° 2000.1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au Renouvellement Urbain (dite « **SRU** ») institue un cadre juridique nouveau :

Cette loi vise à régir :

- L'éclatement et l'étalement spatial ;
- L'éclatement des fonctions urbaines ;
- L'éclatement social.

Dans ce but, elle favorise :

- Le renouvellement urbain ;
- La mixité des fonctions urbaines
- La diversité de l'offre de logements.

A cette fin, la loi SRU institue de nouveaux documents d'urbanisme : le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, le **Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)** et la carte communale. Le développement urbain doit désormais être conçu dans un cadre plus solidaire et plus durable en intégrant toutes les problématiques dont les déplacements.

Le PLU et le SCoT doivent traduire le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**. Le premier devient le pivot des politiques intercommunautaires, le second à l'échelle locale doit être compatible avec les orientations du schéma de cohérence.

Le projet devra donc répondre aux **objectifs généraux fixés par la loi SRU** lors de la démarche d'élaboration du PLU. Ces différents principes figurent dans les articles suivants du code de l'urbanisme :

Article L.110 du code de l'urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

Article L. 121.1 du code de l'urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. **l'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement harmonieux maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et **la préservation** des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et à **la protection** des espaces naturels et des paysages, d'autre part, **en respectant les objectifs du développement durable**.
2. **la diversité** des fonctions urbaines et **la mixité** sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que les moyens de transports et la gestion des eaux.
3. **une utilisation économe et équilibrée** des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, **la maîtrise des besoins** de déplacements et la circulation automobile, **la préservation** de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, **la réduction** des nuisances sonores, **la sauvegarde** des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, **la prévention** des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Le principe de constructibilité limitée

Article L. 122.2 du code de l'urbanisme :

Cet article instaure le principe de **constructibilité limitée**, mais dans des cas plus particuliers.

« Dans les communes qui sont situées à moins de 15 kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de 15 kilomètres du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2002 ou une zone naturelle. »

L'alinéa 3 du même article prévoit qu'il peut être dérogé à ces prescriptions soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture, soit avec l'accord de l'établissement public chargé de l'élaboration du SCoT lorsque son périmètre a été arrêté.

La loi Paysage

Article L. 123.1 du code de l'urbanisme :

Cet article précise que les Plans locaux d'Urbanisme doivent « prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution » et peuvent « identifier et localiser les éléments du paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites, et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique, ou écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection . »

La « loi paysage » n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages invite donc les communes à traduire dans leur document d'urbanisme les mesures nécessaires pour protéger les espaces et éléments d'intérêt paysager.

Article R. 421-23 du code de l'urbanisme :

« Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.»

Article L. 130-1 du code l'urbanisme :

« Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement. »

La loi sur l'eau

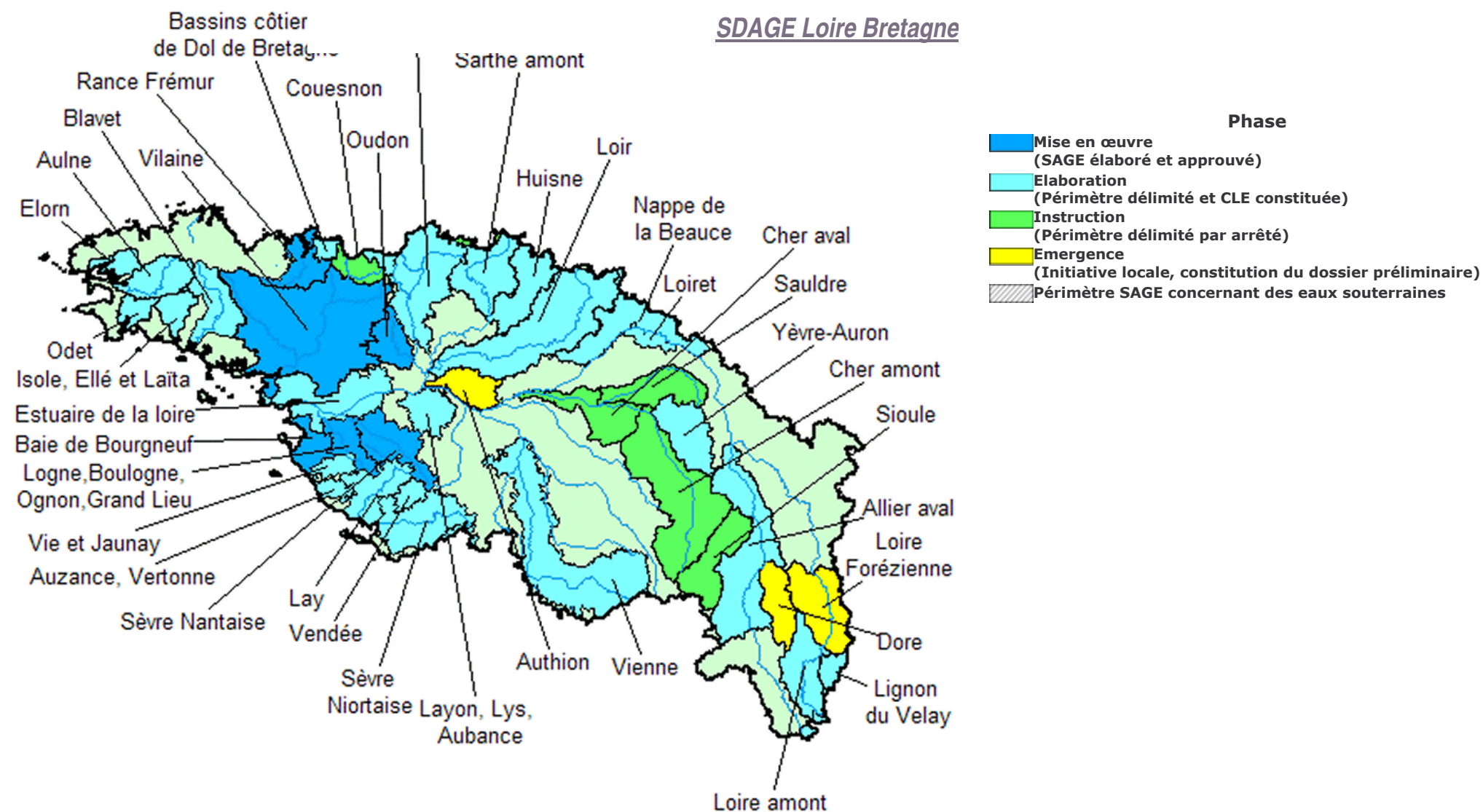
La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 instaure la reconnaissance patrimoniale de l'eau qui implique une protection accrue de cette ressource.

En son article 1^{er}, il est précisé que « l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation de la nation. Sa protection, sa mise une valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. »

L'article 3 de cette loi prévoit qu'un **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** fixe pour chaque bassin ou groupements de bassins les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. **Le SDAGE du bassin Loire Bretagne**, dont fait partie Trans la Forêt, a été révisé et approuvé le 18 novembre 2009.

En application la loi 2004.338 du 21 avril 2004, le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

SDAGE Loire Bretagne



La loi sur l'eau a également institué les **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** qui constitue quant à lui un instrument de planification locale de l'eau, sur le modèle des documents locaux d'urbanisme. Il couvre généralement un ou deux petits bassins versants. La commune de Trans la Forêt fait partie du périmètre de deux SAGE : celui des Bassins Côtiers de Dol et celui du Couesnon.

Le PLU, conformément aux prescriptions établies à la fois dans le SDAGE et dans les SAGE, devra tenir compte des zones humides présentes sur le territoire communal et assurer leur conservation. Elles ont donc été recensées lors de l'élaboration du PLU et figurent sur les plans graphiques, ainsi qu'en annexe.

Assainissement

L'article L.2224.10 du Code Général des Collectivités Territoriales fait désormais obligations aux communes de délimiter après enquête publique :

1- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestique et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien ;

3- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoins, le traitement des eaux pluviales et le ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent aux milieux aquatiques risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Une distance minimale de **100 mètres** doit être maintenue entre la station d'épuration et les habitations.

Les risques naturels

La loi 95-101 du 2 février 1995 a modifié en particulier la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation et la sécurité, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, a instauré les Plans de Préventions des Risques Naturels prévisibles.

La commune de Trans la Forêt n'est pas concernée par un PPRI. En l'absence d'arrêté, c'est le maire qui doit prendre en compte l'existence des risques et assurer de nombreuses responsabilités en la matière.

Il convient toutefois que les secteurs en bordure de cours d'eau soient protégés contre toute forme de remblai de façon à préserver le champ d'expansion des crues et garder à la fois son rôle de zone humide et d'éviter d'accélérer le débit pouvant entraîner l'aggravation du risque notamment en aval.

Le PLU doit tenir compte de ces espaces sensibles, et plus particulièrement instaurer une réglementation particulière pour les berges des ruisseaux.

Les risques industriels et technologiques

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et la réparation des dommages institue les Plans de prévention des Risques Naturels Technologiques.

Elle vise à :

- informer plus largement le public
- maîtriser l'urbanisation autour des sites à risque
- renforcer les mesures relatives à la sécurité du personnel
- indemniser les victimes de catastrophes technologiques

Aucun établissement de ce type n'existe sur la commune et donc aucun risque majeur technologique n'a été recensé sur le territoire.

La reconversion des sites industriels

Le renouvellement urbain, prôné par la loi SRU, s'accompagne parfois par la réutilisation à d'autres fins d'anciens sites industriels ayant souvent été occupés par des installations classées au titre de la protection de l'environnement.

La commune de Trans la Forêt n'est pas concernée par ce type de prescription.

La politique locale de l'habitat

- *La loi n°98657 du 29 juillet 1998 relative à lutte contre l'exclusion* est destinée à favoriser la mise en œuvre du droit au logement.
- *La loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991 et la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000*, ont fixé les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire et en particulier le principe d'une diversité permettant de faire coexister dans chaque commune les différents types d'habitat.

Le territoire de Trans la Forêt est concerné par le Plan Local de l'Habitat (PLH) élaboré par la communauté de communes et arrêté le 17 février 2010.

La loi sur le bruit des infrastructures terrestres

La collectivité n'est pas visée par ce texte. Les infrastructures présentes sur le territoire ne sont pas suffisamment importantes.

Le plan d'alignement urbain

La RD 90 fait l'objet de plan d'alignement approuvé le 01/08/1870 en traversée de bourg.

Les marges de recul départementales

Les marges de recul départementales retenues pour la commune sont (hors agglomération):

N° de la RD	Classification	Usage habitation	Autre usage
155	Catégorie B	100 m	50 m
90 (au nord du croisement avec la RD 155)	Catégorie C	50 m	25 m
90 (au sud du croisement avec la RD 155)	Catégorie D	25 m	25 m
83	Catégorie D	25 m	25 m

La sécurité routière

Conformément aux dispositions de l'article L.110 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit prendre en compte la sécurité publique et en particulier la sécurité routière.

La notion de sécurité routière doit être intégrée tout au long de l'élaboration du PLU.

Ainsi, les choix effectués pour le développement de l'urbanisation doivent tenir compte des conséquences directes que ces orientations auront sur les besoins en termes de déplacements et ainsi que sur les conditions de sécurité routière sur la commune.

Une attention particulière est portée sur cette thématique, notamment dans le document orientations d'aménagement du PLU.

Patrimoine Archéologique

En application de la loi 2001-4 du 17.01.2001 et du décret du 16.01.2002, les sites archéologiques doivent être répertoriés sur le plan graphique ainsi que la liste incorporé en annexes (Cf. annexes et règlement).

Le Services Régional de l'Archéologie a recensé des **24 sites archéologiques** sur le territoire de la commune de Trans la Forêt.

Certains sont recensés uniquement pour information et leur localisation n'est pas forcément reportée puisqu'il s'agit de biens meubles.

D'autres sont classés en secteur de type 1 ou de type 2.

Les secteurs de type 1, de protection moindre doivent faire l'objet d'un diagnostic par anticipation avant leur urbanisation.

En revanche, les secteurs de type 2, de protection plus forte, doivent nécessairement être classés en zone naturelle dite « stricte » dans le Plan Local d'Urbanisme, au regard des dispositions de la loi précitée.

Espaces Boisés

Conformément à 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 ou non à des habitations.

Ce classement peut s'appliquer également des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.

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

Les boisements ayant fait l'objet d'une **convention FFN** doivent être classés.



Les servitudes d'utilité publique

La commune devra respecter dans le PLU les servitudes d'utilités publiques suivantes, données dans le Porter à Connaissance, conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme :

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Une servitude d'utilité publique doit avoir fait l'objet d'une enquête publique et d'un acte officiel (loi, décret, arrêté). Elle est alors opposable aux tiers et doit obligatoirement figurer au plan local d'urbanisme, dans un souci de bonne information du public.
La servitude A1 a été abrogée par la loi d'orientation sur la forêt

SYMBOLE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	TEXTES QUI PERMETTENT DE L'INSTITUER	ACTE D'INSTITUTION	OBSERVATIONS	BENEFICIAIRE OU SERVICE A CONSULTER
A 4	Servitudes relatives aux terrains riverains de cours d'eau non domaniaux	Code de l'environnement notamment Art L.211-7 et L.213-10 Code rural Art L.151-36 à L.151-40 Décret n° 2005-115 du 07/02/2005	Arrêté préfectoral du 25/03/1907	Cette servitude s'applique à tout le département.	D.D.A.F.
A 5	Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement	Loi 62-904 du 4.8.1962 Décret 64-153 du 15.2.1964	Ces servitudes sont généralement instaurées au bénéfice de la commune ou d'un syndicat de communes. Elles sont instituées, en priorité, par conventions amiables. En cas de désaccord, elles le sont par arrêté préfectoral. Dans ce cas, elles doivent être reportées au P.L.U., faute de quoi, elles deviennent inopposables aux tiers		COMMUNE
I 4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Loi du 15.06.1906 modifiée Loi du 8.04.1946 (article 35) Ordonnance du 23.10.1958 Décrets du 6.10.1967 et du 11.06.1970 modifié	Accord amiable en application du décret du 6.10.1967 ou arrêté préfectoral du 11.6.1970 modifié	Réseau électrique HTA de distribution réseau HTB transport 90 kV Boucey - Combourg	DDE/BCDEE (annexe 12) RTE ZA LA SALLE VERTE, 1 rue Ampère- 29556 QUIMPER CEDEX 09 (annexe 13)

SYMBOLE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	TEXTES QUI PERMETTENT DE L'INSTITUER	ACTE D'INSTITUTION	OBSERVATIONS	BENEFICIAIRE OU SERVICE A CONSULTER
AC 1	Servitude de protection des monuments historiques	Loi du 31.12.1913	inscription MH arrêté préfectoral du 06/01/1926	Prieuré de Brégain sur la commune de La Boussac	S.D.A.P. (annexe 14)
A 8	Servitudes résultant des travaux de boisement et de reboisement exécuté par l'administration	Code forestier	contrat FFN	Boisements aidés par l'Etat	Gestion ONF (annexe 15)
T 7	Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement	R 244-1 et D 244-1 à D 244-4 du code de l'aviation civile et L 126-1, R 126-1 du CU	Arrêté du 25/07/1990 Circulaire du 25/07/1990	Relative aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation	DAC Ouest (annexe 16)

PRESENTATION DE LA COMMUNE

I) ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

Présentation générale

SITUATION

Localisation géographique

La Commune de Trans la Forêt se situe au Nord du Département d'Ille et Vilaine, à 55 kilomètres environ de Rennes, à proximité immédiate (5 kilomètres) de son chef-lieu de canton, Pleine Fougères qui se situe au Nord du territoire communal.

Les communes limitrophes sont au nombre de six :

- au Nord Pleine Fougères
- au Nord le Vieux Viel
- au Sud Bazouges la Pérouse
- au Sud Ouest Cuguen
- à l'Ouest Broualan
- au Nord Ouest la Boussac

On peut remarquer que la partie Sud est du territoire communal de Trans la Forêt est bordée par la forêt domaniale de Villecartier.



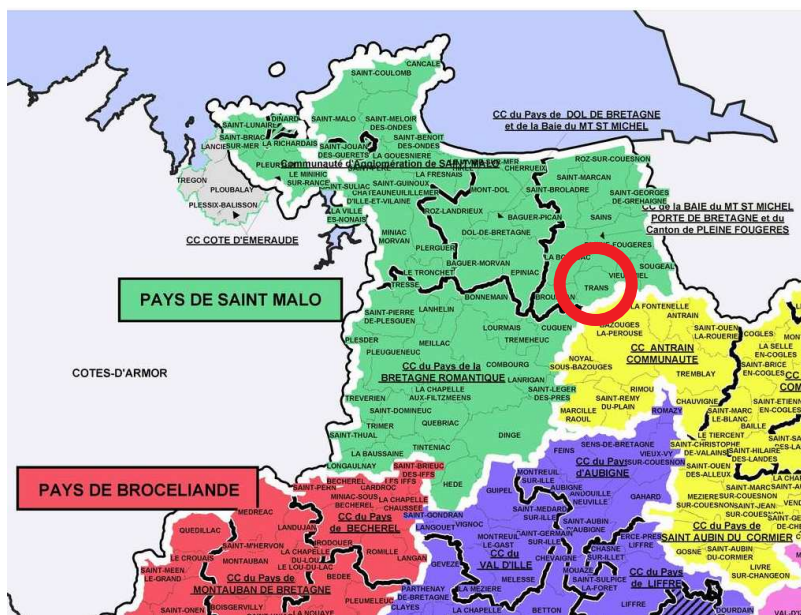
Le territoire de la commune

Trans-la-Forêt possède une superficie de 1483 hectares pour 579 habitants au recensement de 2006. La commune bénéficie de la proximité urbaine de Dol-de-Bretagne et des atouts de la campagne en matière de cadre de vie.

Trans-la-Forêt a vu sa population diminuer de 2.5%, passant de 594 à 579 habitants environ, entre 1990 et 2006.

La structure administrative

La Commune de Trans-la-Forêt fait partie du **Pays de Saint-Malo**. Elle s'inscrit également dans un contexte territorial plus large au sein de la **Communauté de Communes de la « Baie du Mont-Saint-Michel, Portes de Bretagne, Canton de Pleine-Fougères »**



Le Pays de Saint-Malo

Les orientations stratégiques du pays de Saint-Malo :

Pays à la fois maritime et intérieur, doté d'une forte image et d'une réelle attractivité, Saint-Malo veut favoriser un meilleur équilibre, entre zones urbaine et rurale, s'appuyant sur des pôles secondaires bien équipés.

- **Dans le domaine du développement économique :**
 - Création d'une technopôle en lien avec Rennes Atalante
 - Organisation des pôles d'activités dans un équilibre territorial mieux affirmé et répondant à des enjeux de développement exogène et endogène
 - développement de l'IUT de Saint-Malo.
- **Dans le domaine des infrastructures de transport :**
 - Améliorer les conditions de franchissement de la Rance (barrage de la Rance et pont Chateaubriand ; moderniser l'axe Saint-Malo-Dol de Bretagne-Alençon
 - Modernisation de la ligne ferroviaire Caen-Dol-Rennes et Caen-Dol-Dinan ; développement d'une offre de ferroutage
 - Modernisation et maintien à niveau des équipements du port de Saint-Malo,
 - Conforter l'aéroport de Dinard – Pleurtuit - Saint-Malo
- **Dans le domaine du développement touristique :**
 - Diffusion de l'activité touristique sur l'ensemble du territoire et principalement vers le Pays de l'intérieur
 - Meilleur équilibre et meilleure perméabilité entre le rural et le littoral
 - Création de produits touristiques
 - Développement des capacités d'hébergement
- **Renforcement du maillage urbain interne :**
 - Définition des fonctions que doivent remplir le pôle principal de Saint-Malo et les pôles secondaires
 - Amélioration de l'offre de transport public
- **Favoriser l'accès au logement** (relancer la construction de logements HLM de façon équilibrée sur le territoire, opérations de restructuration urbaine, développement de PLH communautaires)
- **Préservation de l'environnement.**

La Communauté de Communes

Trans la Forêt fait partie de la Communauté de communes de la baie du Mont Saint Michel porte de Bretagne et du Canton de Pleine Fougères.

Créée en 1993, la Communauté de Communes Baie du Mont-Saint-Michel regroupe les onze communes du canton de Pleine-Fougères, soit 7 674 habitants. Elle est administrée par un conseil communautaire de 23 membres: 3 élus pour Pleine-Fougères et 2 élus pour les autres communes. Les différents services de la Communauté de Communes sont organisés en pôles de compétences : un pôle administratif, un pôle animation et un pôle environnement.

Le fonctionnement de la Communauté de Communes se décline de la façon suivante (organigramme ci-contre)

Les compétences de la Communauté de Communes :

Créée le 28 octobre 1993, la Communauté de Communes « Baie du Mont Saint-Michel » est une petite collectivité investie sur le Canton de Pleine-Fougères. Encouragée autour d'une phrase mobilisatrice « Une autre image de la Baie », elle affirme l'intérêt et la volonté pour la collectivité, de participer au développement des espaces qui la composent.

Ses compétences statutaires :

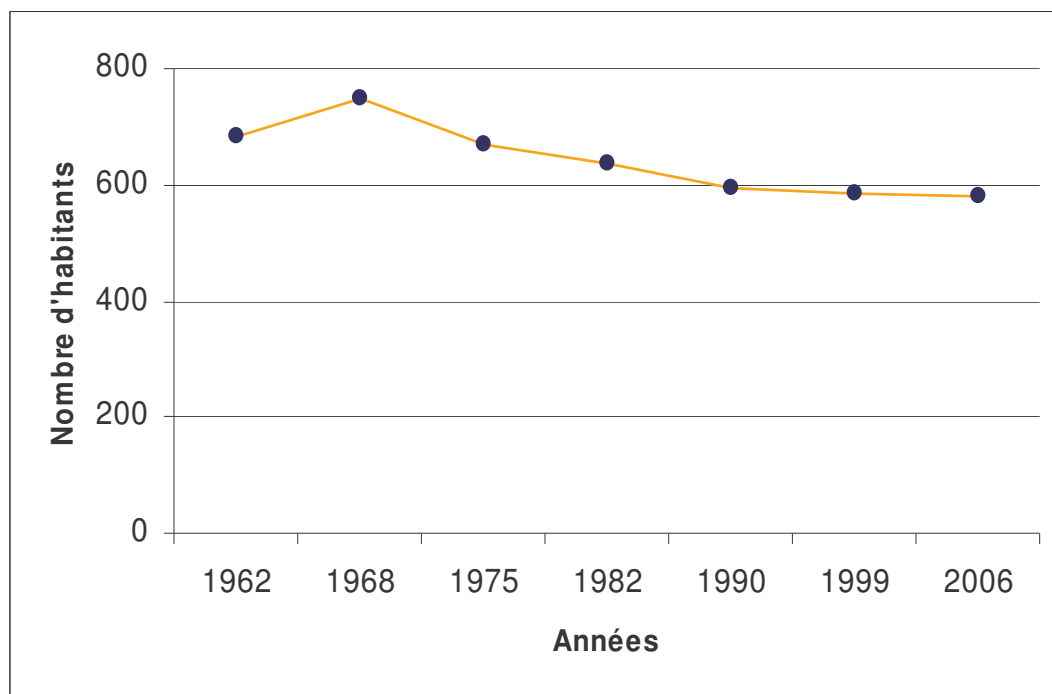
La Communauté de Communes « Baie du Mont Saint-Michel » est compétente dans divers domaines:

- Développement économique
- Aménagement de l'espace communautaire
- Environnement
- Politique du logement et cadre de vie
- Politique scolaire et sportive
- Electrification
- Culture
- Voirie d'intérêt communautaire

POPULATION

Evolution démographique 1962 et 2006

Année	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population	684	747	670	637	594	585	564



LES DONNEES GENERALES

Trans-la-Forêt voit sa population diminuer depuis la fin des années 60.

Entre 1968 et 2006, la population a diminué de près de 25%. Cela s'explique en grande partie par le départ des jeunes en ville pour étudier, travailler et y habiter.

Par ailleurs, l'éloignement de la commune d'un grand centre urbain dynamique (Rennes, Saint Malo) peut expliquer un effet d'exode de la population.

D'autre part, la fréquence des transports collectifs est trop faible, et le temps de parcours vers les grandes agglomérations (Rennes, Saint Malo) est trop important. Enfin, les services de proximité sont présents, mais il manque certains équipements pour attirer de nouveaux ménages.

Ces différents facteurs expliquent en partie la diminution de la population.

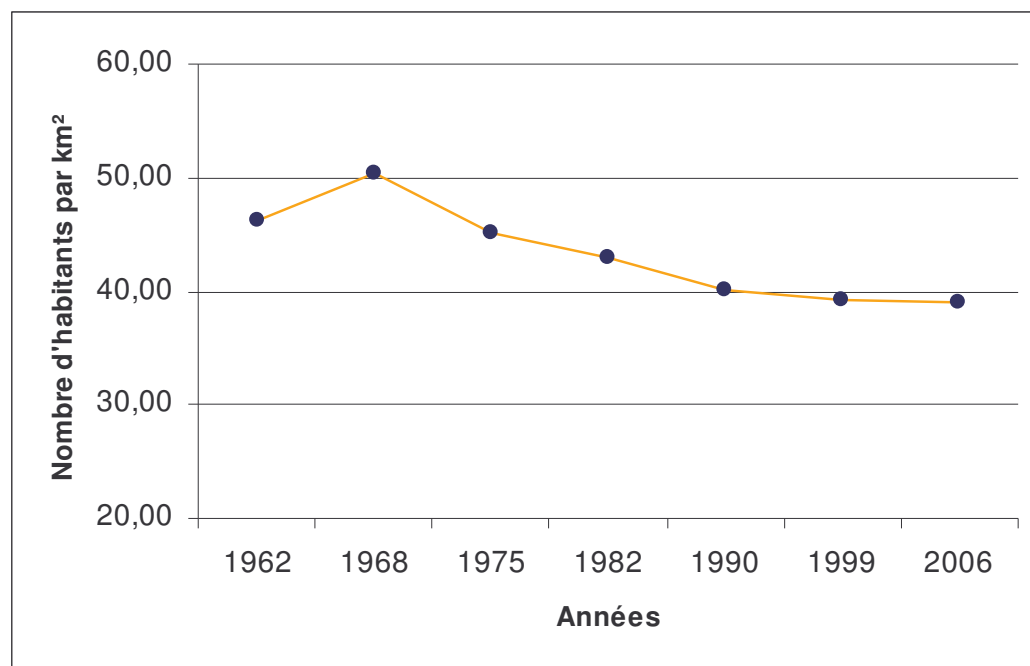
Cependant, cette baisse est moins importante depuis 1990. Entre 1990 et 2006, l'effectif de la population a diminué de 15 individus, soit 3.6% de la population en moins. Cette diminution tend même à stagner de nos jours.

Evolution de la densité de population entre 1962 et 2006

Année	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Habitant km ²	46,1	50,4	45,2	43,0	40,1	39,45	38,03

La densité d'habitants au km² s'est réduite pour arriver à 38 habitants au km² en 2006. C'est bien inférieur à la moyenne obtenue pour la France (108 hab. au km²).

Concernant uniquement la commune de Trans-la-Forêt, le nombre d'habitant au km² n'a cessé de chuter depuis 1968. La principale cause est due à la baisse du nombre d'habitants sur le territoire communal. La densité est également loin d'être confortée par une densification du centre-bourg.



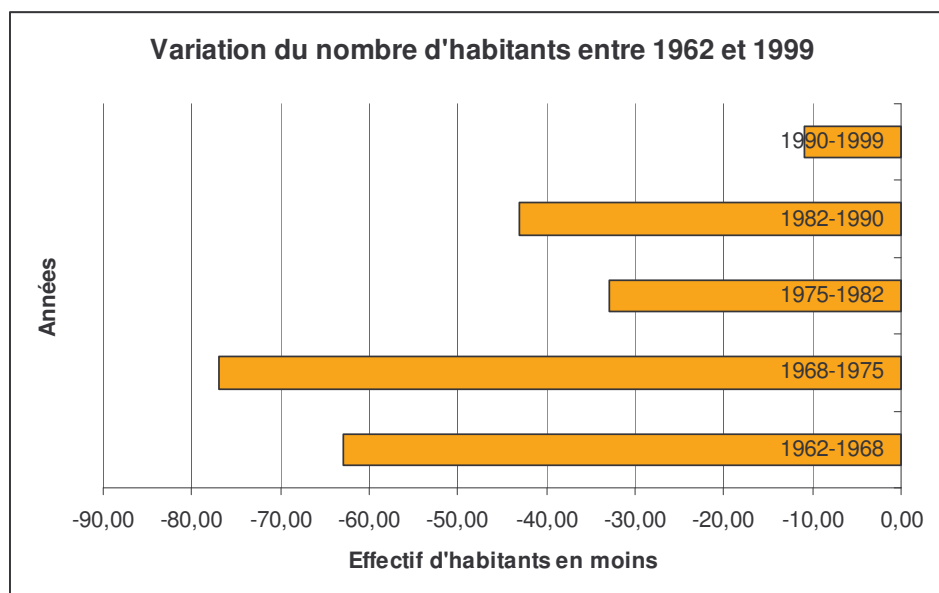
De 1968 à 1999, le canton de Pleine Fougères a vu sa population diminuer de 17% pendant que la population départementale augmentait de 15.7 %. Trans la Forêt connaît donc une dynamique démographique inférieure à celle obtenue sur le canton. A titre d'exemple, la commune de La Boussac voit son solde démographique augmenter à nouveau depuis 1990. Ce résultat peut s'expliquer du fait qu'elle soit plus proche de Dol de Bretagne.

Un autre argument peut venir expliquer ce phénomène. Trans-la-Forêt se situe au carrefour de nombreux pôles attractifs : Rennes, St Malo, Fougères, mais aussi Pleine-Fougères et Dol de Bretagne. Les trajets domicile/travail sont de plus en plus importants. En tant que couronne, plus ou moins proche de ces différents pôles, la commune dispose aujourd'hui de nombreux avantages pour attirer de nouveaux habitants : coût du foncier plus bas qu'à proximité de grandes agglomérations, cadre de vie de haute qualité (campagnes, forêt...), patrimoine attrayant...

Néanmoins, les opérations d'ensemble ont été très peu nombreuses dans le bourg. Généralement, c'est sous cette forme de typologie urbaine que certaines communes rurales connaissent un nouvel essor.

Or, dans le POS (Cf. bilan du POS), peu de secteurs étaient destinés à être urbanisés dans le bourg. La principale raison s'explique par la présence de plusieurs sièges d'exploitation dans l'aire agglomérée. Aussi, afin de préserver l'activité existante, il est nécessaire de limiter le développement à proximité.

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	59	45	45	59	33
Décès	80	75	59	82	81
Solde naturel	-21	-30	-14	-23	-48
Solde migratoire	-42,00	-47,00	-19,00	-20,00	37
Variation totale	-63,00	-77,00	-33,00	-43,00	-11



POPULATION PAR ÂGE

La population de Trans-la-Forêt est en baisse continue depuis la seconde guerre mondiale.

Le solde naturel n'a pas cessé d'être négatif depuis 1962. C'est entre 1990 et 1999 que le nombre des naissances a été le plus faible (33). Dans le même temps, le nombre de décès est resté stable depuis 1982. Dans la période 1990-1999 on a compté 81 décès. Le nombre de naissance diminue, on est passé de 65 naissances par an entre 1973-1982 à 36 naissances entre 1993 et 2002.

Le nombre de décès a très peu évolué, malgré une baisse de la population, il est resté le même, cela peut s'expliquer par le vieillissement de la population. La vieillesse de la population explique donc en partie le déficit des naissances.

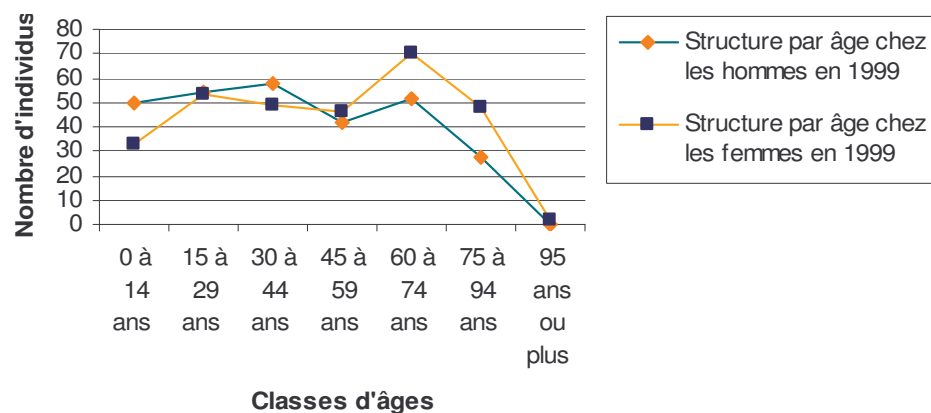
Le solde migratoire était déficitaire entre 1962 et 1990. Depuis, il est redevenu positif avec un effectif positif à hauteur de 37 individus.

Malgré un solde migratoire positif, la population de Trans-la-Forêt reste déficitaire, car le solde naturel diminue plus vite que l'arrivée de nouvelles populations.

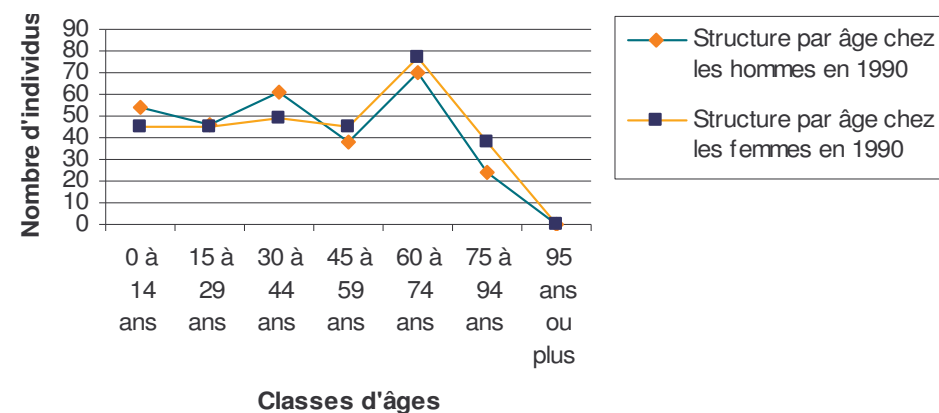
DESIGNATION	Taux variation Annuel en %			Total 1973 1999 en effectif
	1973-1982	1983-1992	1993-2002	
Naissances	65	50	36	151
Décès	91	90	85	266
Excédent naturel				
Solde migratoire				
TOTAL				
Canton de PLEINE				
FOUGERES				
Département	+0.94%	+0.79%	+0.92%	

Ages	1999				1990			
	Hommes		Femmes		Hommes		Femmes	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	284	100,0 %	301	100,0 %	293	100,0 %	299	100,0 %
0 à 14 ans	50	17,6 %	33	11,0 %	54	18,4 %	45	15,1 %
15 à 29 ans	54	19,0 %	53	17,6 %	46	15,7 %	45	15,1 %
30 à 44 ans	58	20,4 %	49	16,3 %	61	20,8 %	49	16,4 %
45 à 59 ans	42	14,8 %	46	15,3 %	38	13,0 %	45	15,1 %
60 à 74 ans	52	18,3 %	70	23,3 %	70	23,9 %	77	25,8 %
75 à 94 ans	28	9,9 %	48	15,9 %	24	8,2 %	38	12,7 %
95 ans ou plus	0	0,0 %	2	0,7 %	0	0,0 %	0	0,0 %

Structure par âge en 1999 chez les hommes et les femmes



Structure par âge en 1990 chez les hommes et les femmes



Les données ci-dessus mettent en exergue que l'effectif des femmes reste supérieur à celui des hommes de 1990 à 1999 et même 2006 (51,4% de femmes). L'effectif par tranche d'âges reste globalement stable.

Cependant, nous constatons de légères variations entre les recensements de 1990 et 1999. Ainsi, l'espérance de vie chez les femmes et les hommes a tendance à se rallonger. Cependant, l'effectif des hommes âgés de 60 à 74 ans diminue. Les résultats du prochain recensement permettront de dégager une tendance.

LES MENAGES

Evolution de la taille des ménages

Année	Nbre de pers. par ménage						TOTAL
	1	2	3	4	5	6 et +	
1999	70	96	19	33	20	5	243
1990	62	92	34	19	23	8	238
1982	59	79	35	37	14	15	239

Source: INSEE

Nombre de voitures par ménage (Source INSEE)	0	1	2 et plus
1999	43	115	85
1990	59	125	59

Source: INSEE

La Structure des ménages a beaucoup évolué entre 1982 et 1999.

Premièrement, leur nombre a légèrement augmenté entre 1982 et 1999 : 239 contre 243 aujourd'hui.

Ce résultat paraît paradoxal au regard de l'évolution globale de la population sur la commune de Trans-la-Forêt.

Il s'explique essentiellement par l'augmentation du nombre de ménages de petite taille (1 ou 2 personnes). Auparavant, les ménages d'au moins trois personnes étaient beaucoup plus nombreux.

Ces tendances sont le résultat de la baisse du nombre d'enfants par ménage, par la démocratisation des familles monoparentales, et par l'allongement de la durée de vie (personnes âgées seules, ou sans enfant).

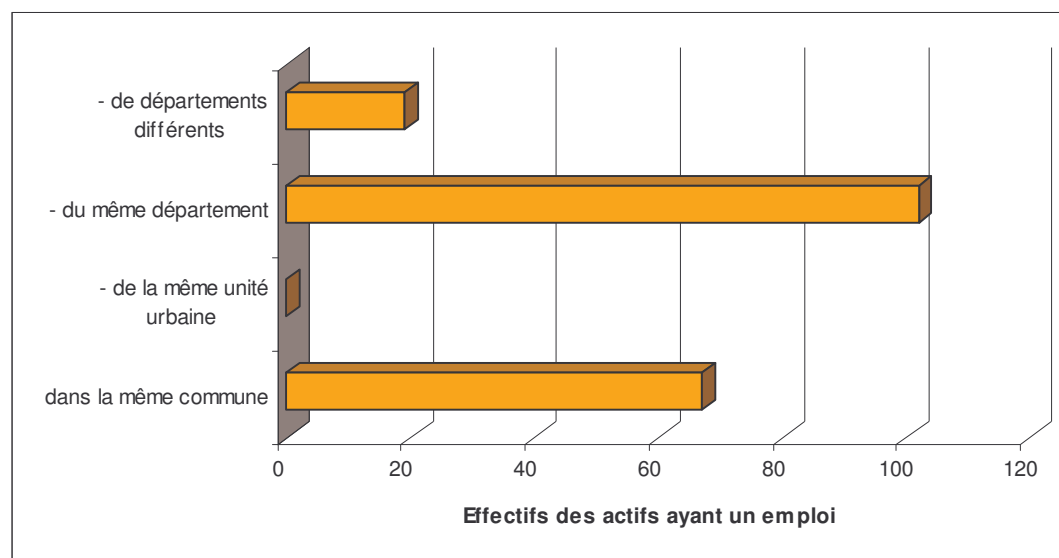
A titre d'exemple, en 1999, Trans-la-Forêt compte 70 ménages composés uniquement d'une personne, alors qu'il n'en existait que 59 en 1982. Idem, le nombre de ménages composés de 2 personnes passe de 79 à 96 durant cette même période.

Le nombre ménages composés de 6 personnes et + est quant à lui passé de 15 à 5.

L'EMPLOI

Lieu de résidence – lieu de travail

Actifs ayant un emploi	1999	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	188	0,0 %
Travaillent et résident :		
dans la même commune	67	-39,6 %
%	35,6 %	-23,4 points
* dans 2 communes différentes :	121	57,1 %
- de la même unité urbaine	0	///
- du même département	102	67,2 %
- de départements différents	19	18,8 %



LES MIGRATIONS PENDULAIRES

188 personnes sont actives occupées : 110 hommes et 78 femmes. La majorité des actifs ont une activité en dehors de la commune. Cependant, on remarque que près de 35 % des actifs travaillent sur Trans-la-Forêt ; ce qui est légèrement inférieur au niveau départemental (42,4%).

En 1999, le taux de chômage de Trans-la-Forêt (4,6%) était inférieur à celui du département (9,4%). Notons qu'entre 1999 et 2006, le taux de chômage a diminué, il est passé à 3%.

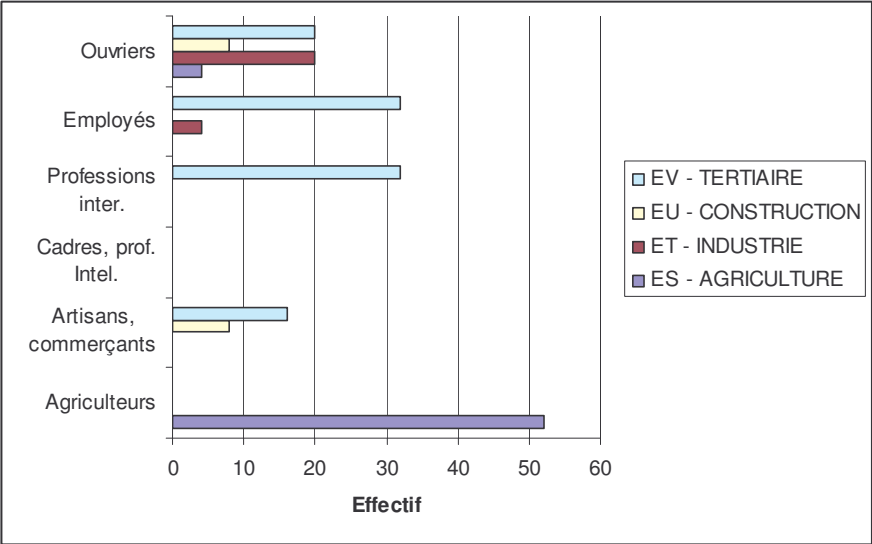
On remarque que les actifs ayant un emploi ne travaillent pas pour la plupart sur le territoire de Trans-la-Forêt. Ils travaillent dans le même département, et pas forcément dans la même aire urbaine.

Aussi, ce résultat va dans le même sens que ce qui est constaté au niveau national, à savoir que le trajet domicile / travail ne cesse d'augmenter. Les personnes travaillent de plus en plus loin de leur lieu de résidence.

D'une part, les activités (services, commerces...) diminuent dans les zones rurales.

D'autre part, les personnes s'éloignent davantage des principaux pôles économiques où le coût du foncier ne cesse d'augmenter en périphérie.

**Activité économique
et catégories socioprofessionnelles**



Le caractère rural de la commune est confirmé par l'observation des activités économiques.

- La population travaillant dans l'**agriculture** représente près de **28.6%** ce qui est très supérieur à la moyenne nationale (4.1%) et à la moyenne départementale (5.9%).
- La part des emplois **tertiaires** est la plus importante avec **51%** de la population, cependant elle est faible au regard de la moyenne nationale (71.7%) et départementale (70%)
- La part de l'**industrie et de la construction** représente **20%** de l'emploi total, ce qui est légèrement inférieur à la moyenne nationale (24%) et à la moyenne départementale (24.7%).

L'étude des catégories socioprofessionnelles (CSP) réaffirme la tendance mise en évidence ci-dessus.

- La part des **agriculteurs** représente **26.5%** des CSP, ce qui est 10 fois supérieur à la moyenne nationale (2.7%) et 7 fois supérieur à la moyenne départementale (4.6%).
- Les **artisans et commerçants** représentent **12.2%** des CSP soit un pourcentage deux fois supérieur à la moyenne nationale (6.61%) et départementale (6.25%).
- On ne compte aucun cadre sur la commune.
- La part des **ouvriers** est de **(26.5%)**. On retrouve le même pourcentage sur le territoire national (25.63) et départemental (27%).
- Les **professions intermédiaires** et les **employés** représentent respectivement **16.3%** et **18.4%**. Ces pourcentages sont inférieurs à la moyenne nationale (23 et 29%) et à la moyenne départementale à (22.3% et 27.6%).

Activité économique	Agriculteurs	Artisans, commerçants	Cadres, prof. Intel.	Professions inter.	Employés	Ouvriers	Total
ES - AGRICULTURE	26,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,0%	28,6%
ET - INDUSTRIE	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,0%	10,2%	12,2%
EU - CONSTRUCTION	0,0%	4,1%	0,0%	0,0%	0,0%	4,1%	8,2%
EV - TERTIAIRE	0,0%	8,2%	0,0%	16,3%	16,3%	10,2%	51,0%
Total	26,5%	12,2%	0,0%	16,3%	18,4%	26,5%	100,0%

L'HABITAT / LE LOGEMENT

Lotissement	Date	Nombre de lots	Maîtrise d'ouvrage
Le CLOS CHABRE	1974	6	Commune
BELLEVUE	1976	23	Commune

Statut d'occupation	1990	1999
Propriétaire occupant	174	176
Locataire	47	56
Logés gratuitement	17	11

Nombre de pièces	1	2	3	4	5 ou plus
1999	7	34	61	55	86
1990	10	43	68	50	67

Age du parc de logement	Avant 1949	1949/1974	1975/81	1982/1989	1990 et après	Total
1999	242	17	37	14	11	321
1990	226	30	34	23		313

Source INSEE

LE PARC DE LOGEMENTS

En 2006, la commune comptait 348 logements dont 239 résidences principales, et 109 résidences secondaires et logements vacants.

La majorité des occupants sont propriétaires de leur logement.

On constate également que le nombre de pièces par logement a augmenté entre 1990 et 1999, conséquence logique de la hausse du niveau de confort.

L'âge du parc de logement est relativement ancien en majorité.

A titre d'exemple, 242 logements datent d'avant 1949 en 1999, contre 226 en 1990. Cet écart prouve également que le parc ancien a nettement été réhabilité.

S'agissant des logements plus récents, 11 d'entre eux ont été créés entre 1990 et 1991. Ce résultat démontre que la moyenne du nombre de permis de construire déposés chaque année est relativement bas.

Enfin, deux lotissements ont été construits à Trans-la-Forêt, en 1974 et en 1976. Il s'agit de lotissements communaux.

La commune possède aujourd'hui 8 logements locatifs dont 7 conventionnés.

	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Nbre de permis de construire délivrés	28	26	17	24	26	20	22	17	18	23	30	13	23	28
Logement social														

Source: INSEE

Permis de construire portant sur une construction neuve

Année	Permis de construire
1997	0
1998	1
1999	1
2000	0
2001	1
2002	1
2003	2
2004	0
2005	2
2006	2
2007	3

L'EVOLUTION DES PERMIS DE CONSTRUIRE

L'évolution du nombre de permis de construire est restée relativement constante entre 1993 et 2006.

28 permis de construire ont donc été déposés en 2006. Ce nombre était le même en 1993. Entre temps, les moyennes sont restées relativement stables, sauf certaines années, où leur nombre était plutôt à la baisse.

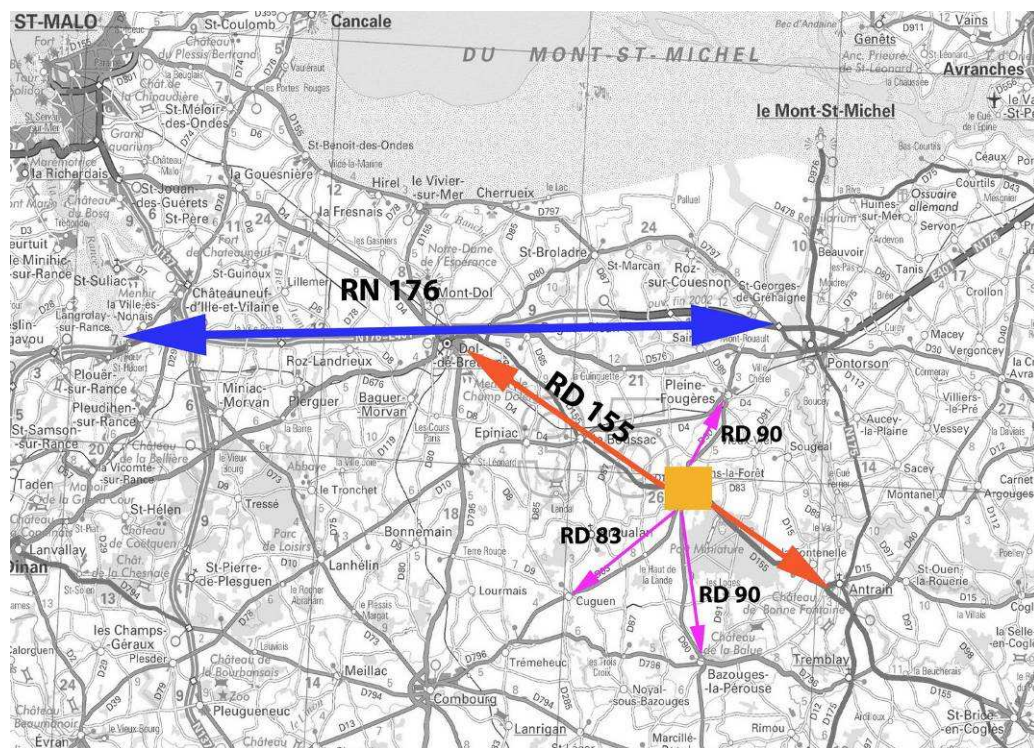
Il est à noter que le tableau du haut comprend l'ensemble des permis déposés, c'est-à-dire qu'il prend en compte à la fois l'évolution du nombre de constructions neuves, mais également les réhabilitations, les changements de destination, les constructions d'annexes (au-delà d'une certaine surface), les extensions de constructions existantes...

Le nombre de permis de construire portant sur une construction neuve, (équivalent à une nouvelle habitation), est beaucoup moins élevé. Les permis de construire déposés dans ce cadre sont au nombre de 13 entre 1997 et 2007.

Ils étaient au nombre de 3 cette année (2007). Aucun pic du nombre de permis n'a été constaté au cours de cette période. Notons qu'il s'agit essentiellement d'opérations ponctuelles, au coup par coup et au gré des opportunités dans le bourg et en campagne. L'absence d'opération d'ensemble depuis les années 1970 conforte ces chiffres.

ARCHITECTURE ET URBANISATION

Répartition de l'urbanisation sur le territoire



ARMATURE URBAINE

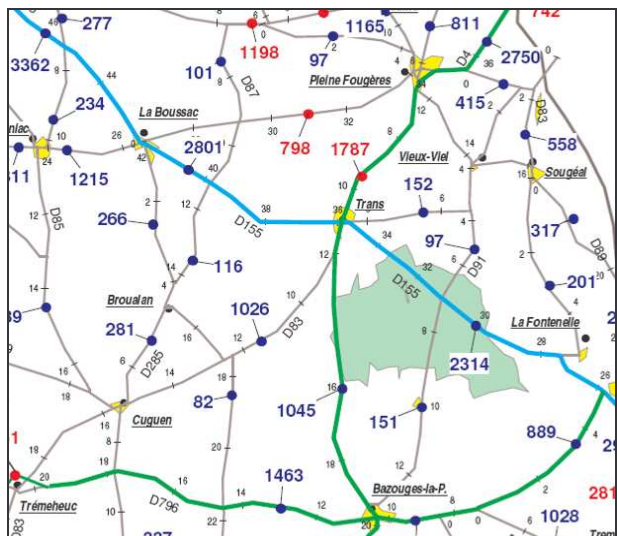
Le réseau national RN 176, se situe à environ 15 Kms et constitue une voie de desserte rapide et importante pour le territoire communal. C'est l'axe St Brieuc-Dinan – Pontorson-Avranches-Caen.

La RD 155 est l'axe le plus important et structurant, qui traverse le territoire du Nord au Sud. Elle assure la liaison, Fougères – Dol de Bretagne - St Malo. Elle est classée en catégorie 2 suivant la carte des trafics moyens journaliers de la DDE.

La route départementale 90 relie Pleine Fougères à Bazouges la Pérouse et traverse la commune suivant un axe Nord /Sud). Elle représente le deuxième axe majeur de la commune.

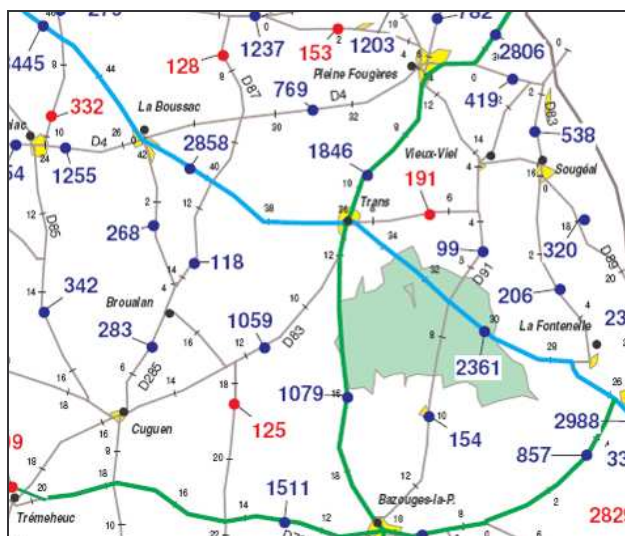
La RD 83 relie enfin Trans la forêt à Combourg via Cuguen et constitue ainsi le troisième axe majeur du territoire. L'ensemble des voies irrigue le territoire communal de façon homogène et bien répartie.

Le reste de la commune est irrigué par un maillage important de voies communales assez bien réparties, mettant les différents hameaux en relation. C'est voies sont dans l'ensemble bien entretenues et de profils en relation avec leur usage.



Les cartes sur l'évolution du trafic routier montrent que celui a très fortement augmenté sur la liaison Trans la forêt – Plaine fougères (+3%), tandis que les autres voies ont supporté une augmentation de trafic plus modérée.

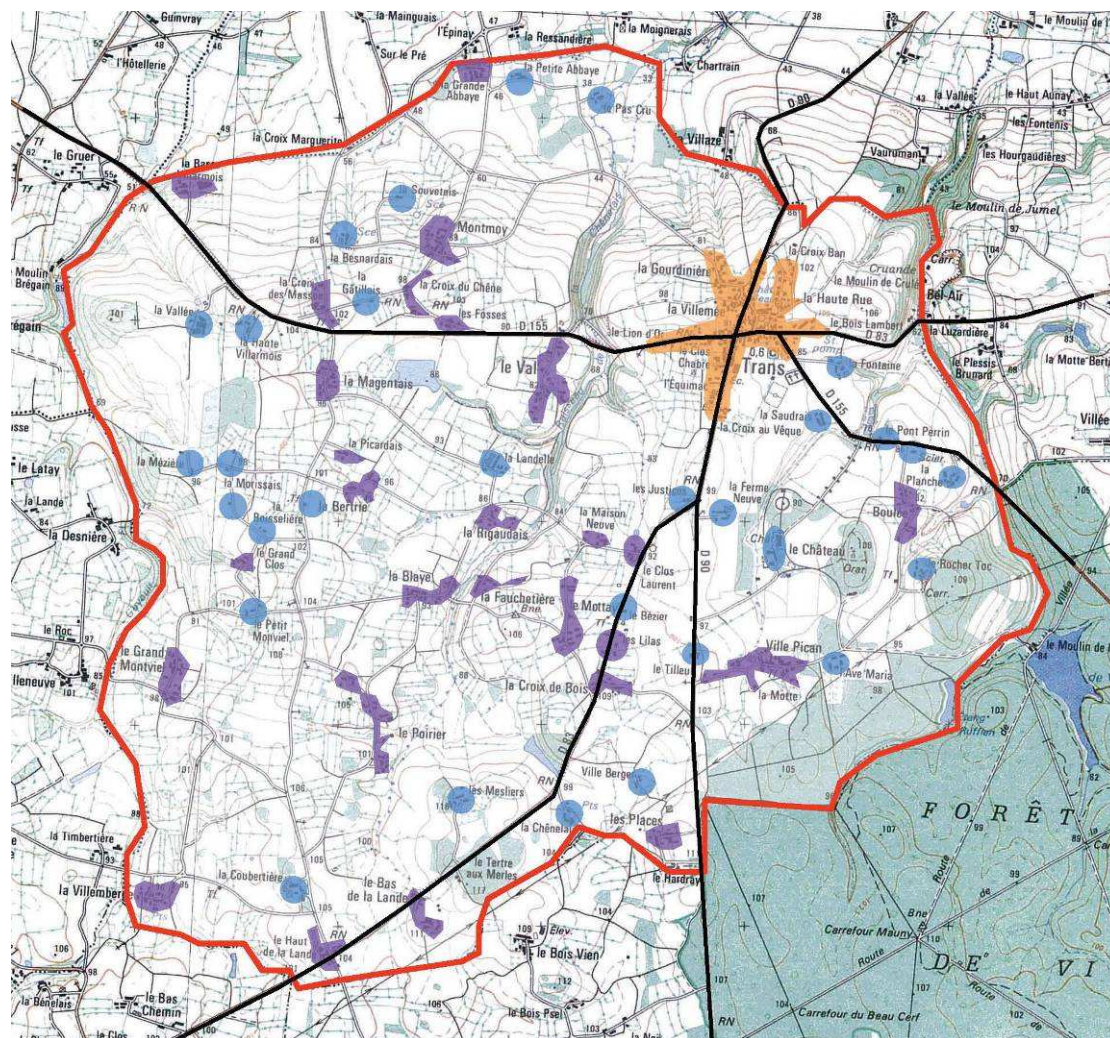
Outre la desserte routière décrite précédemment, la commune de Trans la Forêt peut être desservie :



Evolution du trafic routier entre 2004 et 2005 (source DDE35)



Répartition de l'urbanisation sur le territoire



Source : IGN

Typologie du bâti dans le bourg



TYPLOGIE DU BATI

Le centre bourg

Le bourg s'est constitué le long des voies en étoile depuis le croisement de celles-ci.

L'église et sa place se situent au centre du bourg et les voies rejoignent les communes voisines, la Boussac, la Fontenelle, Pleine Fougères, Bazouges la Pérouse, Cuguen.

Le bourg ancien se concentre autour de l'église en alignement le long des voies.

Les extensions peu nombreuses se situent au nord sous forme de maisons isolées sur leur parcelle, donnant au tissu une dimension plus lâche. A l'ouest les constructions récentes se sont implantées le long de la voie, en retrait de celle-ci et au milieu de leur parcelle, créant une rupture avec le tissu ancien.

Le bourg se caractérise également par la présence d'exploitations agricole en périphérie.



Le bâti ancien est constitué de maisons de granit, de hauteur variant de R+C à R+1+C. Les toitures sont en ardoises à double pan ou 4 pans avec croupe. Les maisons sont accolées, compactes, formant ainsi un front bâti imposant et dense, laissant place à l'arrière des parcelles à des jardins privés.

Le bâti plus récent est constitué de pavillons, isolés sur leur parcelle, le long des voies avec un recul par rapport à la voie. Les clôtures ne sont pas unitaires ce qui donne une impression de désordre. Les pavillons sont à R+C ou R+1. L'implantation de ces constructions a eu lieu dans les années 70, le Clos Chabre en 1974 avec 6 lots et Bellevue en 1976 avec 23 lots.

La commune possède également 8 logements locatifs sur son territoire, dont 7 sont conventionnés.





*Bâtiment en cours de rénovation au sein
d'une exploitation agricole*

L'habitat diffus

Les hameaux sont répartis sur l'ensemble du territoire, sous forme de regroupement de maisons, constituées de longères qui étaient autrefois des fermes.

Ces hameaux sont généralement construits dans des lieux abrités ou pouvant facilement l'être soit par la topographie du terrain, soit par la végétation environnante.

Cette végétation confère à ces lieux une intimité et permet leur intégration dans le grand paysage.

Il reste encore quelques habitations vacantes qu'il serait intéressant de pouvoir réhabiliter pour reconstituer les hameaux originels.



Maison récente dans un hameau

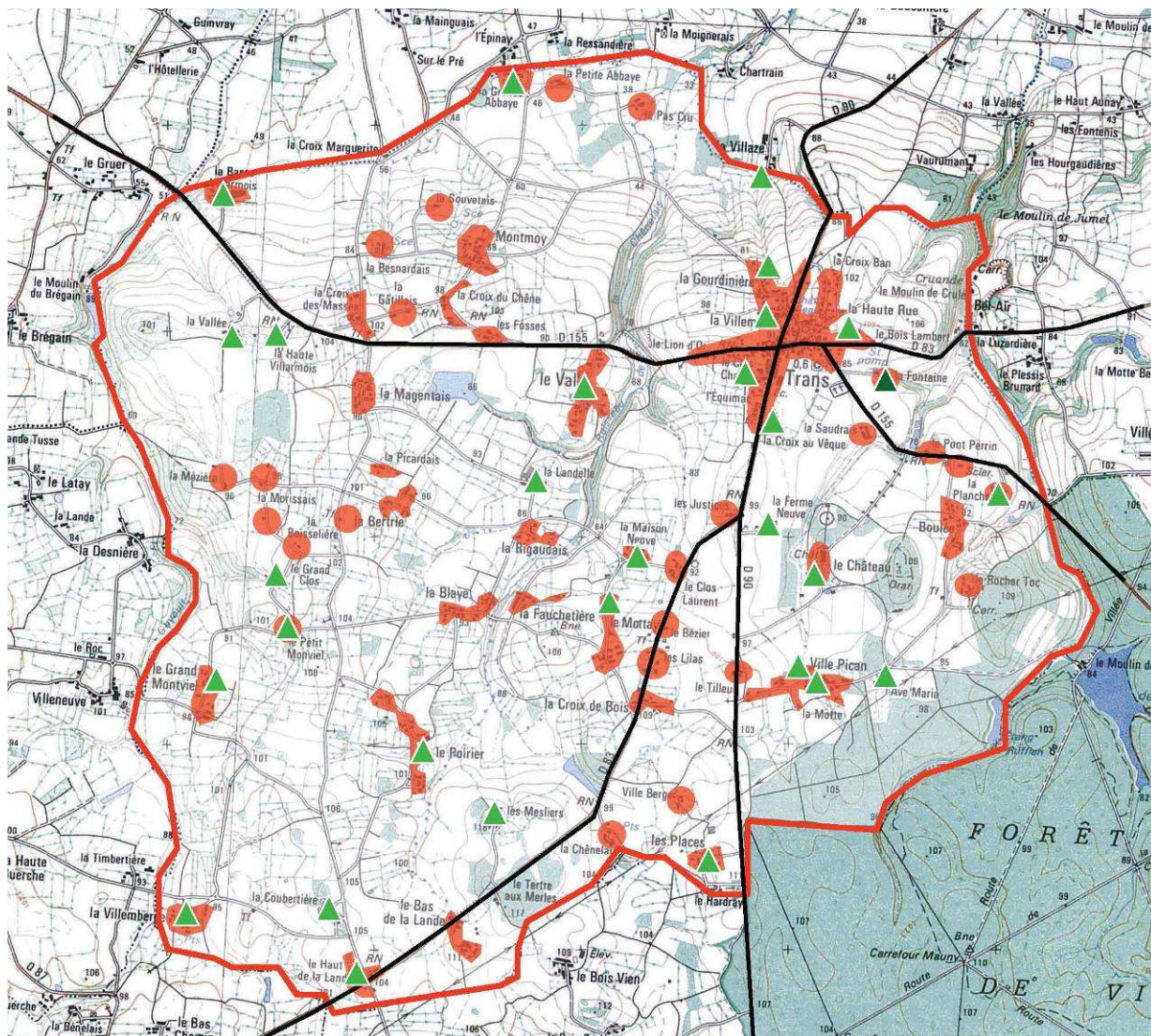


Intégration d'un hameau dans la végétation



Maison isolée dans la campagne

Localisation des sièges d'exploitation



Trois types de morphologies différentes existent au niveau des hameaux :

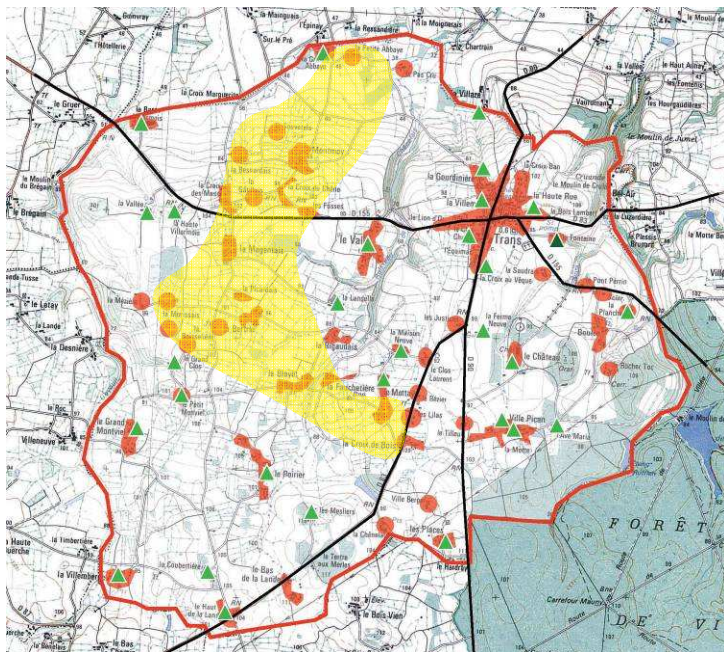
- Les hameaux à dominante agricole
- Les hameaux à caractère résidentiel
- Les hameaux à caractère mixte

Les parties, en rouge sur la carte suivante, localisent les constructions à usage résidentiel. Les triangles verts font référence aux sièges d'exploitation (selon les données communales). Ces données seront complétées par l'étude fine de la chambre d'agriculture.

LES HAMEAUX À DOMINANTE AGRICOLE

Les hameaux à vocation exclusivement agricole sont peu nombreux (9 au total). Ils sont répartis de manière assez homogène sur l'ensemble du territoire communal. Au regard de la taille des dépendances agricoles et compte tenu de leur impact visuel, ils témoignent encore de l'importance des exploitations agricoles dans cette commune rurale. Le bâti est souvent ancien puisqu'il s'agit de corps de ferme pouvant remonter parfois au 17ème siècle, constituant un patrimoine intéressant à sauvegarder.

Les hameaux concernés sont les suivants :
Les grands clos, l'Avé Maria, la Haute Villarmois, la Villazé, la Ferme Neuve, les Mesliers, la Landelle, la vallée, la Coubertière.



LES HAMEAUX À CARACTÈRE RÉSIDENTIEL

Les hameaux à caractère exclusivement résidentiel sont assez nombreux, leur localisation principale, à l'exception du bourg figure sur le plan ci contre en jaune. On peut noter qu'ils suivent dans l'ensemble la ligne de crête.

Les hameaux sont majoritairement composés de quelques résidences, sauf les 3 exceptions suivantes ou les hameaux sont plus conséquents sans toutefois parler de villages : Montmoy, La Blaye, la Magentais.

La typologie du bâti dans ces hameaux est majoritairement composée de bâti ancien, à l'exception des constructions plus récentes le long de la RD 83.

Les extensions des hameaux sont délicates, en effet, on ne peut pas parler de définition de villages proprement dits, même pour les plus grands hameaux. Toutefois des comblements de dents creuses très ponctuels et ciblés sont envisageables.

Il sera donc préférable de trouver des extensions d'urbanisation en périphérie de l'agglomération afin de préserver l'identité actuelle et le caractère originel des hameaux.



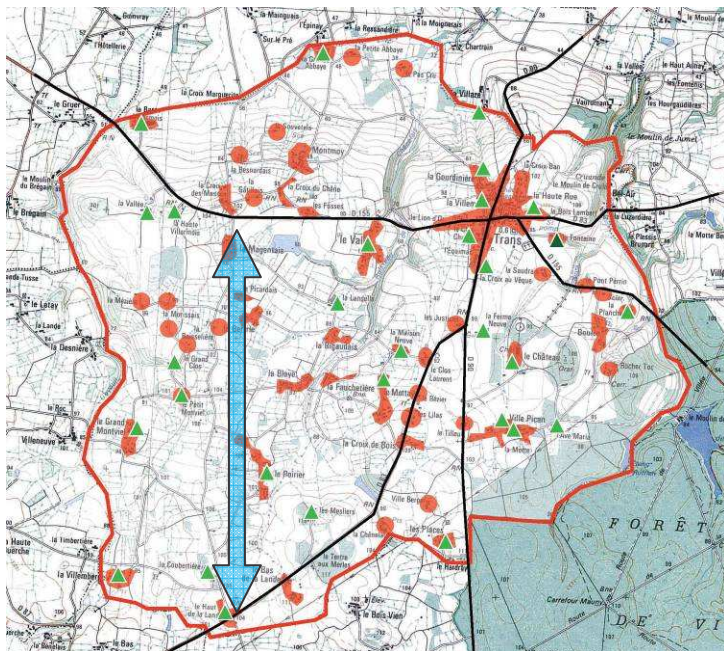
Boulée – dent creuse



La Blaye – hameau plus dense



Ville Berger – habitat très diffus



LES HAMEAUX À CARACTÈRE MIXTE

Les hameaux à caractère mixte, c'est-à-dire recouvrant à la fois de l'activité agricole et des zones résidentielles, sont nombreux (15). On les retrouve surtout au sud de la RD155. Leur implantation se fait à flanc de coteaux, la ligne de crête étant définie par la route reliant la Magenta au Haut de la Lande.

Cette typologie de hameaux rassemble une palette morphologique identique aux autres hameaux, à savoir un bâti relativement ancien et ponctuellement quelques constructions récentes en comblement de dents creuses.

La présence de tiers supplémentaires au sein de ces hameaux est délicate du fait de conflits d'usages possibles.

Il faut également noter la présence de 5 exploitations dans le bourg pouvant engendrer des conflits en cas d'urbanisation à proximité. L'étude fine de la chambre d'agriculture donnera des éléments sur le type d'exploitation et leur pérennité, ce qui donnera des orientations pour l'évolution de l'urbanisation.



Exploitation du bourg – le bois Lambert



Ville Pican – exploitation et habitat



PATRIMOINE



LE PATRIMOINE

La commune est riche d'un patrimoine architectural, parfois à l'état de ruines ou de traces, tel que fortifications anciennes, voie romaine, manoirs, fermes anciennes mais aussi en état comme le Château de la Villeaudon et quelques manoirs comme Ville Berger par exemple, ainsi que tout un petit patrimoine tel que fours à pain, calvaires, puits, fuies ou pigeonniers et tout simplement l'architecture rurale des bâtiments dans les bourgs et hameaux.

Notons qu'aucun édifice n'est classé au titre des Monuments Historiques. Seule l'église du bourg de Trans-la-Forêt a été inscrite et recensée dans la Base Mérimée du Ministère de la Culture.

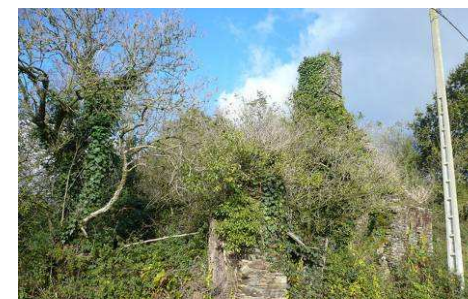
L'église ainsi que d'autres édifices notoires de la commune sont par ailleurs recensés dans plusieurs sources anciennes d'érudits tels l'Abbé Roger BLOT, Joseph DES BOUILLONS (1800-1940), Paul BANEAT (1927) réunies aux Archives Départementales d'Ille-et-Vilaine ; ainsi que le recensement plus récent établi par les éditions FLOHIC (cf. *Le Patrimoine des Communes d'Ille-et-Vilaine*, éd. 2000).

Ce patrimoine fait partie intégrante du contexte historique de la commune de Trans-la-Forêt.

Ville Berger: manoir



Bois Lambert: ruine





Le Bas de La Lande: tour de pile (1)



La Coubertière: tour de pile (2)

LE PETIT PATRIMOINE

Tours de pile d'ancien pressoir :

- Le Bas de la Lande (1)
- La Coquetière (2)
- La Grande Abbaye (3)

Bois Lambert: ruine

Fours :

- La Magentais (1)
- Le Grand Montviel (2)
- La Villemberge (3)
- Le Haut de la Lande (4)
- La Coubertière (5)
- Le Poirier (6)
- La Blaye (7)
- Les Mesliers (8)
- Le Bas de la Lande (9)
- Le Mottay
- Le Grand Clos
- Le Petit Monviel
- La Maison Neuve
- Les Places
- Ville Pican
- L'Ave Maria
- La Boulée
- Le Moulin de Cruande

FOURS



Le Bas de la Lande



La Saudrais



Le Grand Montviel



La Blaye



Le Haut de la Lande



Trans, (16)



La Gâtillais (4)



Le Haut de la Lande (



Le Poirier (10)

Puits :

- La Petite Abbaye (1)
- La Grande Abbaye (1)

- Montmoy (2)
- La Croix du Chêne (3)
- La Gâtillais (4)

- La Croix des Masses (5)
- La Haute Villarmois (6)
- La Magentais (7)
- La Blaye, au nord (8)

- La Blaye, à l'ouest (9)
- Le Poirier (10)
- La Coubertière (11)

- Le Haut de la Lande (12)
- La Villemerberge (13)
- Trans (bourg), angle de la rue des Tanguières/rue de l'Equimac (14)

- Trans (bourg), rue de La Gourdinière (15)
- Trans (bourg), rue de Ville Cartier (16)
- La Fontaine (17)
- La Saudrais (18)



Trans La Gourdière



La Gâtillais



Le Bas de la Lande (26)



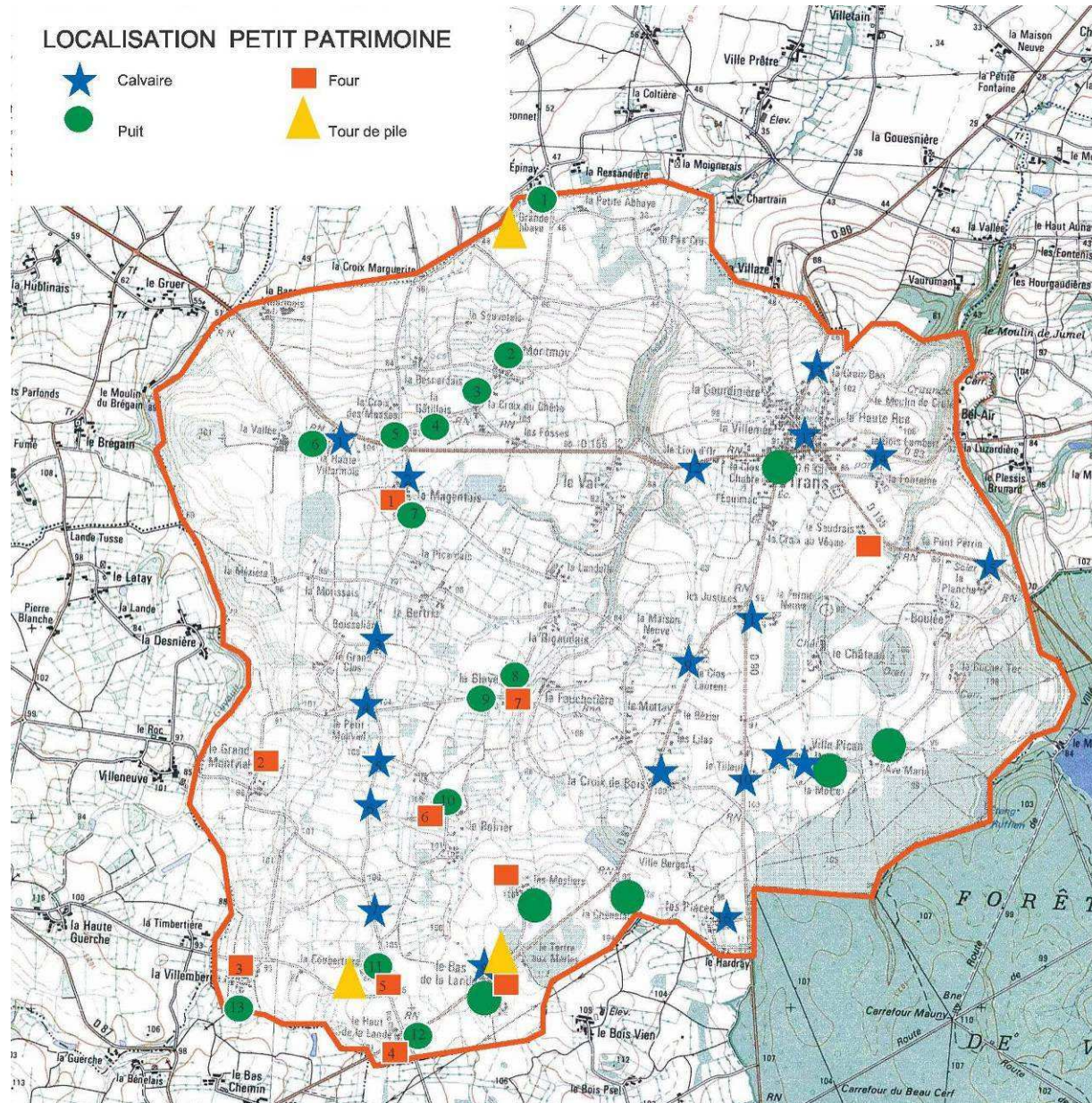
La Haute Villarmois

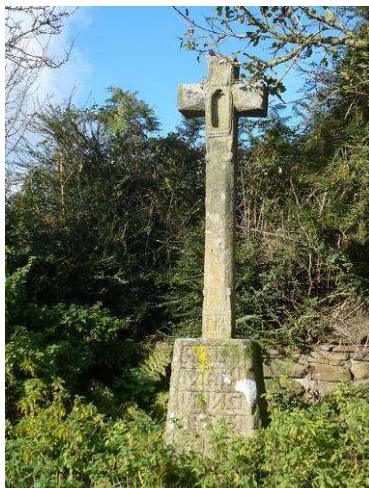


La Saudrais

Puits (suite) :

- L'Ave Maria (19)
- Ville Pican (20)
- La Ferme Neuve (21)
- La Bretrie (22)
- La Croix de Bois (23)
- La Chênélais (24)
- Les Mesliers (25)
- Le Bas de la Lande (26)





Le Bois Lambert



Ville Pican



La Planche



Route, Est de La Boisselière

Calvaires :

- La Haute Villarmois (1)
- La Magentais (2)
- La Boisselière, carrefour sur la RN (3)
- Le Petit Monviel, carrefour sur la RN (4)
- carrefour sur la RN, jonction nord vers Le Poirier (5)
- le long de la RN, niveau du Poirier (6)
- le long de la RN, jonction sud vers Le Poirier (7)
- Le Bas de la Lande (8)
- Le Clos Laurent (9)
- Ville Pican, sur RD90 (10)
- Ville Pican (10)
- La Ferme Neuve, RD 90, sud de Trans (11)
- Le Lion d'Or, RD 155 ouest de Trans (12)
- le long de la RD 90 sortie nord de Trans (13)
- Le Bois Lambert, RD 83 est de Trans (14)
- La Planche (15)
- Les Places (16)
- Trans, centre bourg, devant l'église (17)
- La Croix au Vêque (18)
- La Bertrie (19)
- La Boulée (20)
- La Croix de Bois (21)
- le long de la RD 83, au sud de la Croix de Bois
- Le Poirier (23)



Trans



Route au dessus de La Coubertière



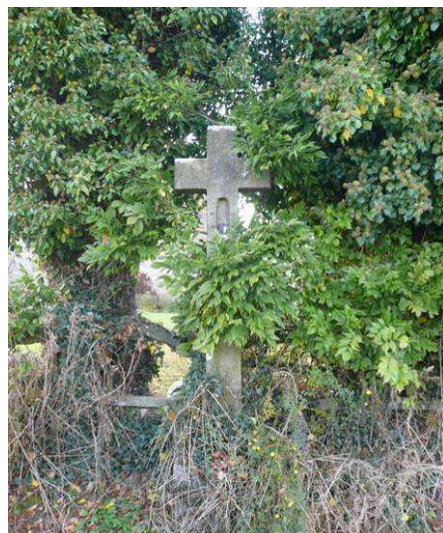
La Ferme Neuve



Nord de Trans RD90



Ville Pican



Ville Pican



La Haute Villarmois



Route à l'ouest du Pirier



Ancien presbytère de Trans (2)



Château de la Villeaudon (4)



La Blaye (7)



La Blaye detail (8)



Le Petit Monviel (14)



Le Grand Montvie (15)

LE PATRIMOINE NON INVENTORIE

- L'ancien Presbytère, bourg de Trans-la-Forêt (2)
XVIIe siècle, la date de 1674 ainsi que le nom du recteur Barbier sont gravés sur l'édifice.
- La Maison du Sabotier, bourg de Trans (3)
- Le Château de la Villeaudon ou de Trans (4)
- Voie romaine, près de L'Ave Maria (5)
Ancienne voie reliant Rennes à Avranches et passant par la forêt de Ville-Cartier.
- La Chênélais (6) (pas de photo)
- La Blaye, à l'ouest (7)
- La Blaye, au sud (8)
- La Blaye, à l'est (9)
- La Blaye, au nord (10)
- La Bertrie (11)
- La Bertrie (12)
- La Bertrie (13)
- Le Petit Monviel (14)
Maison ancienne comportant une porte avec un arc de granit ainsi qu'un linteau de fenêtre sculpté en arc infléchi. Les pierres de l'arc de décharge de la porte rejoignent celle de la fenêtre voisine.
- Le Grand Montvie (15)
Grande longère ancienne en contrebas et à l'écart de la route. Une façade avec arc en granit ; façade opposée, une double ouverture soutenue par un pilier de granit sculpté.



La Villemberge (17)



La Villemberge (16)



La Villemberge (16)



Le Haut de la Lande (19)



La Coubertière (18)



La Coubertière (18)

- La Villemberge (16)

Linteau de granit gris gravé 1886 ainsi qu'une petite niche de granit gris sculpté surmontée d'une croix.

- La Villemberge (17)

Maison ancienne avec arc à double rouleau et linteau de granit sculpté (arc en accolade ou en talon).

- La Coubertière (18)

Situé au nord de la route de Cuguen, l'ancien manoir de la Coubertière était la propriété de la famille de Romilley seigneurs de la Chesnelaye en 1513.

Ensemble bâti comportant plusieurs arcs de granit et traces de fuie en façade, puits et four dans la cour.

- Le Haut de la Lande (19)

- La Magentais (20)

- La Haute Villarmois (21)

Communs de l'ancien manoir de la Haute-Villarmois du XVe siècle qui possédait une chapelle XVIIe. Il était aux de Launay en 1427 et 1644, -passa par alliance aux de Lespronnière, -appartenait aux Eon en 1667, -puis aux Bonnier seigneurs de la Coquerie, -et fut acheté par les Artur à la fin du XVIIe siècle.



La Magentais (20)



La Haute Villarmois (21)



La Vallée (22)



La Basse Villarmois (23)



La Grande Abbaye (25)

- La Vallée (22)

Porte des communs comporte un arc en granit sculpté, archivolté.

- La Basse Villarmois (23)

Situé route de La Boussac, l'ancien château de La Basse Villarmois (XVII^e siècle) posséda une chapelle ruinée puis reconstruite en 1738. Il était aux de la Villarmois en 1400 et en 1650 –puis aux de Trémigon, - aux du Rocher seigneurs du Quengo, - et fut acheté par les Artur à la fin du XVII^e siècle. –Stollet et de la Rochejacquelein y battirent les troupes de Marceau et de Kléber le 7 nivôse an IV.

Linteau de granit sculpté 1823, présence de fuie dans une partie haute du bâtiment. Un cèdre remarquable est également présent à l'entrée du domaine.

- La Grande Abbaye (24)

Située à l'extrémité nord de la commune. Bâtiments du XVe siècle avec puits au centre de la cour.

Ce nom est donné à une vieille terre seigneuriale appartenant en 1427 à Guillaume Rouxel ; il indique qu'à l'origine une abbaye dont nous ignorons le nom possédait des biens en Trans-la-Forêt ; peut-être s'agit-il de celle de Saint-Florent de Saumur, dont dépendait le prieuré du Brégain, qui dîmait encore en Trans-la-Forêt en 1740. L'ancien manoir de « l'Abbaye-soubs-Traan », mentionné en 1455, était doté d'une fuie et d'une chapelle privée (aujourd'hui disparue) où l'on fit un mariage en 1608 (Pouillé de Rennes).



La Fontaine (26)



Le Clos Laurent (27)



La Landelle (28)

- La Petite Abbaye

Linteau de granit sculpté. Présence d'une ruine.

- La Fontaine

Ancienne métairie, cet ancien manoir était situé route d'Antrain-sur-Couesnon. Propriété de la famille de Sévedavy en 1427, puis de la famille de Beczac seigneurs de Vaurivion en 1513.

- Le Clos Laurent

Situé au sud du bourg de Trans, route de Cuguen.
Maisons anciennes.

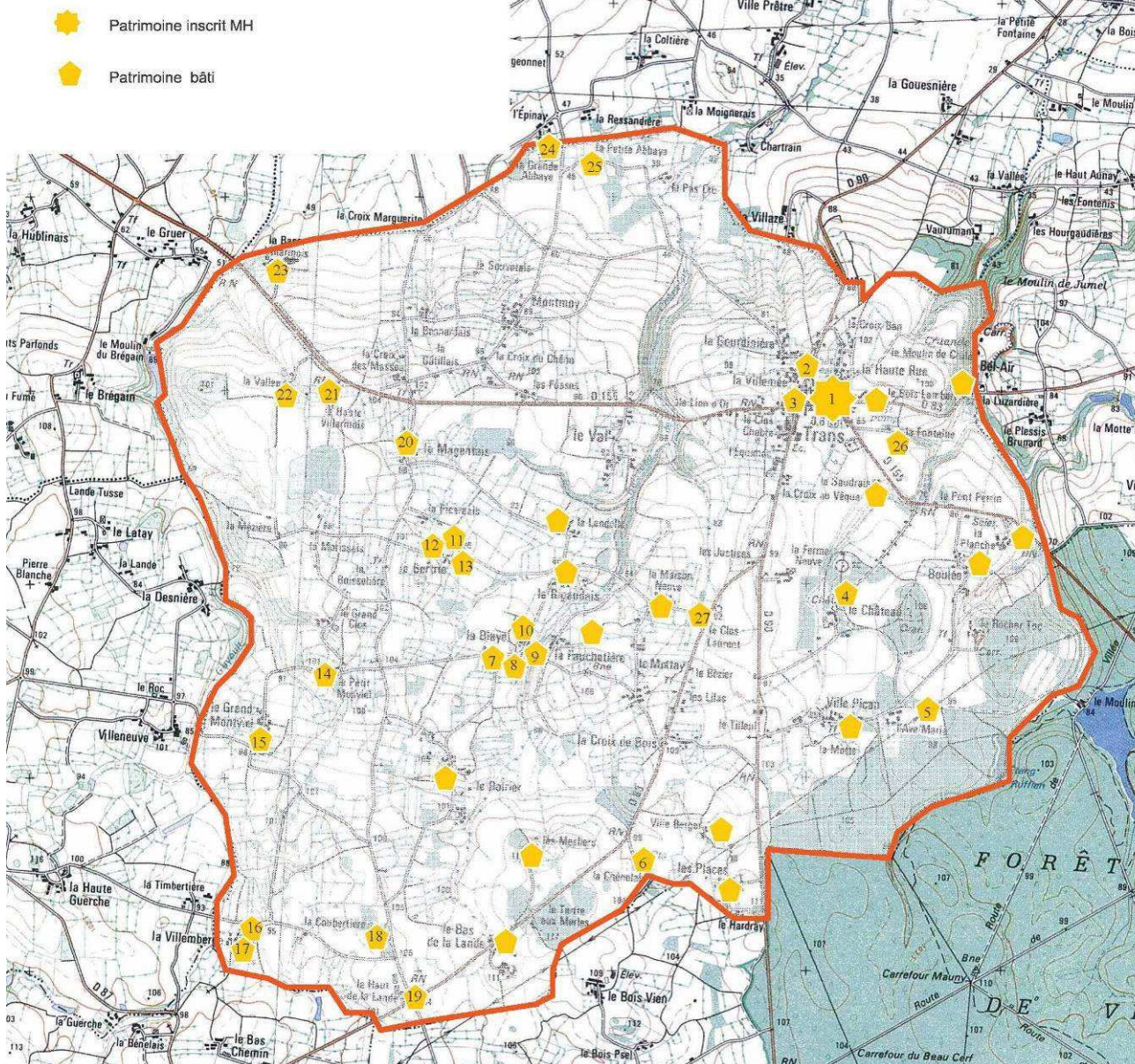
- La Landelle

Grange ancienne en torchis de terre (bauge), structure à pan de bois et soubassement pierre.

-Le Bas de la Lande

Maisons anciennes et calvaire

LOCALISATION DU PATRIMOINE BATI



LE PATRIMOINE INVENTORIE

Cf. la **Base Mérimée** qui recense le patrimoine monumental français dans toute sa diversité, mise à jour périodiquement :

- L'Eglise paroissiale Saint-Pierre, bourg de Trans-la-Forêt (1)



Localisation : [Bretagne](#) ; [Ille-et-Vilaine](#) ; [Trans](#)

Aire d'étude : Ille-et-Vilaine

Edition : [église paroissiale](#)

Parties constituantes : monument aux morts

Époque de construction : 4e quart 18e siècle ; 1ère moitié 19e siècle ; 1er quart 20e siècle

Année : 1686 ; 1788 ; 1824

Auteur : [maître d'œuvre inconnu](#)

Historique : Vestiges d'un édifice gothique dans le chœur et dans la nef qui présente une porte du 15e siècle dans son mur sud. Le clocher-porche est construit en 1788 avec l'inscription : BATIE PAR LES SOINS DE MR BIGOT RR DE TRANS. Le bras du transept est édifié en 1824 (date portée). Les baies sud de la nef sont reprises en 1847. La sacristie d'axe de 1910 réemploi une inscription datée 1686.

Description : Plan en croix latine, lambris de couverture, clocher-porche, sacristie accolée au chevet, chevet plat.

gros-œuvre : schiste ; granite ; moellon ; pierre de taille ; appareil mixte

Couverture (matériau) : ardoise - Plan : plan en croix latine - Étages : 1 vaisseau -

Couvrement : lambris de couverture

Couverture (type) : toit à longs pans ; toit en carène ; croupe polygonale ; pignon découvert

Typologie : clocher-porche ; chevet plat ; sacristie accolée au chevet

Propriété publique

Type d'étude : enquête thématique régionale (églises d'Ille-et-Vilaine)

rédacteur(s) : Barbedor Isabelle ; Orain Véronique

Référence : IA00130789

© Inventaire général

Enquête : 1994 - Date versement : 1996/ 02/27

Dossier consultable : service régional de l'inventaire Bretagne Hôtel de Blossac - 6, rue du Chapitre 35044 Rennes Cedex - 02.99.29.67.67

Appui de fenêtre

Granit

Les Places

Cet appui mouluré présente la particularité de reposer sur deux têtes grossièrement sculptées. Quatre moulures reprennent le motif courant des rayures tandis que la cinquième, plus originale, présente une suite de losanges.

- Château de la Villeaudon (4)

XIVe-XVIIIe siècles

Granit et enduit

Le manoir du XIVe siècle est une baronnie d'ancienneté qui exerce un droit de haute justice dans le bourg et relève directement du roi. Propriété des Chantegrue au XIVe siècle, elle passe par alliance aux Bois Baudry vers 1383. En 1427, la présence de Guillaume Du Boisbaudry à La Villeaudon est attestée. En 1589, Pierre du Bois Baudry est fait capitaine et dispose de 200 hommes de pied. Propriété de la famille de La Motte, seigneurs de Beaumanoir, dans la seconde moitié du XVIIIe siècle, le château est réédifié en 1770. Il comprend alors un corps ancestral, deux ailes à peine saillantes, sommées de toits élevés, et deux pavillons d'un seul rez-de-chaussée couronnés de toits à la Mansard. Le château passe ensuite aux mains des Artur de la Villarmois qui lui donnent leur nom et subit encore de nombreuses modifications.

- Rocher de Boulic

(L. : 7 m)

Château de la Villeaudon

Cette roche mégalithique s'étend d'est en ouest. Sa surface inclinée vers le sud est animée d'une rigole centrale et de deux dépressions. La légende prétend qu'elle servait à des sacrifices humains à l'époque celtique, les deux bassins épousant parfaitement la forme des épaules et des genoux de la victime. La proximité de la forêt laisse penser toutefois qu'il ait pu exister des cultes païens dans cet endroit.

- Eglise Saint-Pierre (1)

XVe-XXe siècle

Granit

L'église est citée en 1580 par le sire de Combourg, à l'origine seigneur de Trans, qui donne la paroisse en juveignerie et forme les deux seigneuries de Trans et de La Chesnelaye. Le bâtiment gothique se compose alors d'une simple nef, divisée par une poutre de gloire pour séparer les moines et le culte du peuple, et d'un chevet droit, percé d'une fenêtre à doubles meneaux aux ogives entrelacées. Le clocher-porche est élevé en 1788. A la nef sont accolées une tourelle en 1789 et deux chapelles en 1823. Sur le mur de la sacristie sont gravés ces mots : « (Faite) en partie par - : Barbier recteur 1686 ».

- Pierre tombale de Gilles Pille (1)

1607 - *Granit*

Eglise Saint-Pierre

En 1913, à la suite du transfert du cimetière, les pierres tombales les plus caractéristiques sont déplacées de l'enclos paroissial à l'entrée de l'église. Sur cette dizaine de pierre sont gravés les attributs caractéristiques de l'activité du défunt. Ainsi, la tombe de l'artisan Gilles Pille est notamment illustrée d'une hache et d'un couteau. Un prêtre et un chartreux sont également identifiables.

(I. S. M. H. 1985)

- Saint-Pierre (1)

XVIIIe-XIXe siècles - *Bois*

Eglise Saint-Pierre

L'église abrite de nombreux éléments classés. Ainsi, les statues de saint Pierre, patron de la paroisse, de saint Jean, seul vestige de la poutre de gloire démontée en 1821, mais aussi un autel érigé en 1956 avec des pierres du manoir de la Basse-Villarmois de l'époque d'Henri II.

(CL. M. H. 1969)

- Ancien presbytère (2)

XVIIe siècle - *Granit*

En 1455, le presbytère relève du duc de Bretagne, comme le mentionne Jean Courson, recteur de Trans. La maison ruinée en 1680, le recteur s'occupe alors d'un presbytère placé sous l'autorité du seigneur de Trans, auquel il doit soumettre des deniers d'offrandes lors des quatre fêtes solennelles de l'année. La date de 1674 et le nom du recteur Barbier sont gravés sur une pierre de la maison. La présence de ce dernier est attestée lors de la reconstruction partielle de l'église à la fin du XVIIe siècle.

- Maison de sabotier (3)

Granit, schiste et brique

Les multiples activités liées à l'exploitation de la forêt ont favorisé l'essor des communes. Ferdinand Laigre fut le dernier des nombreux sabotiers de Trans.

- Paroir à sabot (3)

XXe siècle - *Bois*

Maison de sabotier

Cet outil est utilisé par le sabotier pour « parer » la forme grossière du sabot élaborée avec la hache à bûcher. Une longue lame légèrement cintrée est accrochée par son extrémité à un anneau fixé sur le billot. A l'autre bout, la poignée permet de manœuvrer l'outil en profitant de l'effet de levier et de l'orienter selon la taille souhaitée. Treize coups de paroir étaient donnés pour un grand sabot et onze pour un plus petit.

INFRASTRUCTURES



Entrée Ouest



Aménagements réalisés entrée Ouest

LES ENTREES DE BOURG ET LES DEPLACEMENTS

Le bourg de Trans-la-Forêt comprend 6 entrées dont les deux principales par la RD 155.

1 - Entrée Ouest RD155 en provenance de Dol de Bretagne

Cette entrée s'amorce dans une crête et est bordée à gauche par un talus et à droite par de l'habitat des années 1970. Cette entrée est très arborée par des plantations anciennes ou plus récentes qui vont s'étoffer. La voie est ensuite aménagée avec des stationnements longitudinaux côté maisons, un trottoir et des plantations, lui donnant un caractère urbain contrebalancé par l'autre côté qui n'a reçu aucun aménagement et s'ouvre sur le paysage. L'entrée est assez longue avant d'arriver dans le bourg ancien (300m) et le gabarit de la voie (6 à 8m) favorise la reprise de la vitesse.



Aménagements en sortie d'agglomération



Entrée Est – perception du bourg

2 – Entrée Est RD155 en provenance d'Antrain

Cette entrée est caractérisée par un paysage très ouvert qui offre en point de mire le bourg ancien avec la présence forte du château d'eau, du clocher de l'église et des bâtiments agricoles du bois Lambert.

Avant le panneau d'agglomération se trouvent différents équipements : le cimetière, l'aire de pique nique ainsi que les terrains de sports. Ensuite l'entrée est aménagée avec la présence de trottoirs de part et d'autre pouvant également servir de stationnements longitudinaux. La voie est large mais le virage sert de ralentisseur naturel. La présence du bâti en alignement de voie côté droit en entrant dans le bourg sert également de ralentisseur naturel.

Lors de la sortie du bourg, la présence du bâti en alignement de voie d'un seul côté et la rangée de peupliers en fond de perspective crée un effet entonnoir favorisant la prise de vitesse.



Aire de pique nique en entrée de bourg



Entrée Est – entrée du bourg



Sortie Est – effet entonnoir



Entrée Nord

3 – Entrée Nord RD90 en provenance de Pleine Fougères

Cette entrée se caractérise par une voie sinueuse et pentue de caractère rural (pas de bordures, accotements enherbés) mais d'un gabarit assez large. Cette entrée est marquée par la présence d'un lotissement à gauche et de quelques constructions à droite, dont la première est en retrait de la voie. Une exploitation agricole en bardage bois vient aussi s'insérer dans un paysage plus large du à la topographie.

Cet accès, bien que recevant un trafic important (1846 véhicules jours en forte progression) a su conserver son caractère rural, rythmé par le végétal (pommiers...) se poursuivant par des alignements le long de la voie dans le cœur ancien.



Entrée nord – perspective sur le paysage et l'exploitation agricole



Entrée Nord – espace libre dans le bourg



Sortie d'agglomération – vue très lointaine due à la topographie

4 – Entrée Sud RD90 en provenance de Bazouges la Pérouse

L'accès se fait en plusieurs séquences :

La première séquence est constituée par une « porte » formée par l'exploitation de la Croix aux Vêques et l'école publique, avec son parking arboré. Cet ensemble crée un rétrécissement visuel de la voie propice au ralentissement des véhicules,

La deuxième séquence produit l'effet inverse avec d'un côté l'ouverture sur les champs et de l'autre des constructions en retrait de la voie,

Enfin la troisième séquence a été aménagée avec un caractère urbain, incitant à la réduction de la vitesse et traité par du végétal, des stationnements longitudinaux et des trottoirs.



Entrée Sud – première séquence



Entrée Sud – deuxième séquence



Entrée Sud – troisième séquence



Rue du bois Lambert (RD83)

5 – Entrée rue du bois Lambert RD83 en provenance de Sougéal

Cette entrée est beaucoup moins utilisée bien que ce soit également une route départementale (191 véhicules jours, 1000 à 2000 véhicules jours pour les autres RD).

Cette voie a un gabarit beaucoup plus réduit que les autres départementales et n'a reçu aucun traitement spécifique. Elle est caractérisée par la présence d'une exploitation et de quelques constructions de l'autre côté, dont une de qualité en alignement de voie.

6 – Entrée rue de la Gourdière CR n°2 rue de la Gourdière

Cette entrée est beaucoup plus intime, elle se caractérise dans un premier temps par une voie en creux bordée de haut talus, avec une exploitation, puis par une voie étroite et sinueuse entre les bâtiments.



Rue de la Gourdière (C R n°2)



Rue de la Gourdière – voie sinueuse



Front bâti rue de Ville Cartier – traitement uniforme

LES CARREFOURS, LES VOIES, LES PLACES ET STATIONNEMENTS DANS LE BOURG

Dans l'ensemble, la place réservée à la voiture est importante. Les voies du bourg ancien ont été aménagées leur conférant un aspect urbain, ces aménagements sont par contre limités à l'emprise du bourg ancien et ne se poursuivent pas jusqu'aux panneaux d'agglomération, ce qui pose des problèmes de vitesse en agglomération.

Le carrefour principal entre la RD155 et la RD90 est traité sous forme de stop par rapport à la voie principale RD155, la sortie depuis la RD90 en provenance de Pleines Fougères est difficile, ceci étant du à la configuration du bâti qui provoque un manque de visibilité des véhicules en provenance de la Fontenelle.

Il n'y a pas de différence de traitement entre la voie et les aménagements réalisés conférant un aspect unitaire à l'ensemble ne permettant pas de lire clairement les fonctions et donnant un aspect très minéral à l'ensemble.

Les fronts bâtis le long des voies donnent à celles-ci une proportion intéressante entre le gabarit de la voie et la hauteur du bâti.



Stationnement longitudinal rue de Ville Cartier



Aménagement du carrefour RD155 et RD90



Traitement de l'entrée de bourg RD90



Stationnement place de l'église

Les stationnements sont très présents sur l'ensemble du bourg, que ce soit le long des voies sous forme de stationnements longitudinaux ou à proximité des différents pôles d'animation (école, église, mairie...).

Les grandes zones de stationnements possibles (église, école) n'ont pas de traitement spécifique et ont un aspect triste du à leur revêtement. La présence du végétal est un atout pour ces zones, leur donnant un cadre qui compense le manque d'aménagement et qu'il faudra préserver.

Dans le dernier lotissement des places pour les visiteurs ont été prévues, ce qui évite le stationnement anarchique.

Les voies internes au bourg ancien sont étroites et sinueuse, ce qui leur confère un charme et permet de créer un espace partagé entre les piétons et les véhicules grâce au gabarit réduit et sinueux ne permettant pas de prendre de la vitesse.



Rue de Villemée – voie intimiste



Stationnement école



Stationnement visiteur en lotissement



Liaison entre le bourg ancien et les nouveaux quartiers

La place du piéton

Les cheminements piétons dans le centre bourg se font de manière aisée grâce à la présence de trottoir le long des voies principales.

Les problèmes rencontrés sont plutôt liés à la vitesse des véhicules ne facilitant pas les traversées sur les voies principales. Les traversées piétonnes n'ont pas de dispositifs spécifiques marquants.

En outre, il n'existe pas de place publique conviviale, véritablement structurante dans le bourg, susceptible de la rendre plus lisible et agréable à vivre. Le réaménagement de la place de l'église pourrait combler ce manque. Cet espace recouvre certaines potentialités pour affirmer une centralité dans le bourg. Il n'est pas mis en valeur à l'heure actuelle et ne saurait donc poursuivre un tel objectif.



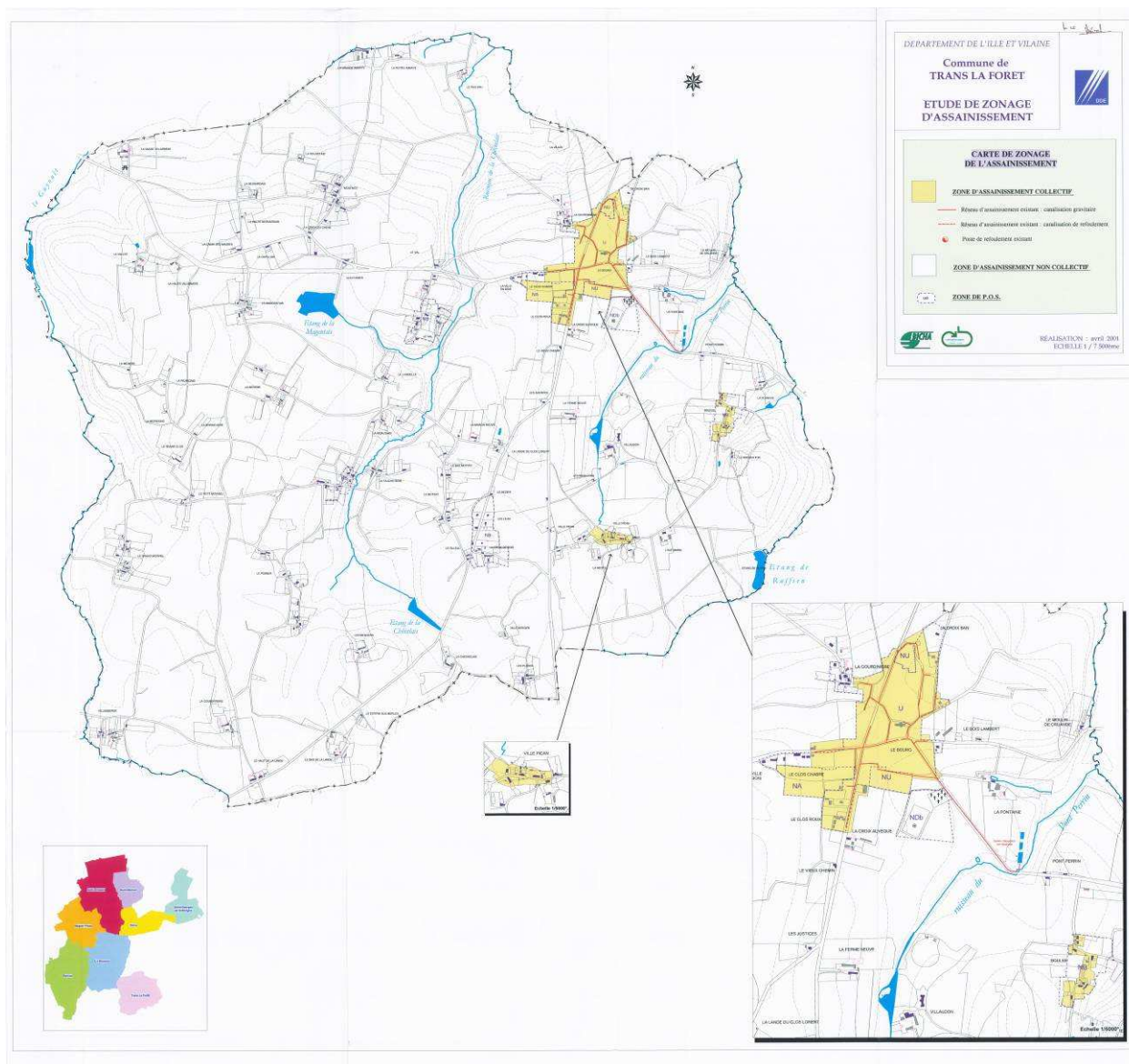
Cheminements piétons intégrés dans l'aménagement d'entrée de bourg



Voie partagée piétons/véhicules



Cheminements vers la campagne depuis le bourg



Carte de zonage d'assainissement

Le réseau d'assainissement

Actuellement la commune possède un réseau d'assainissement collectif pour le bourg.

La collecte des eaux usées se fait par un réseau de type séparatif relié à une station d'épuration mise en service en 1986.

La station est de type lagunage naturel à trois bassins d'une capacité de 350 équivalents habitants, et se rejette dans le ruisseau du moulin de Rozel qui rejoint le Couesnon.

La station d'épuration fonctionne à sa capacité maximale, il sera donc important de prendre ce paramètre en compte dans le cadre de futures zones d'urbanisation dans le bourg.

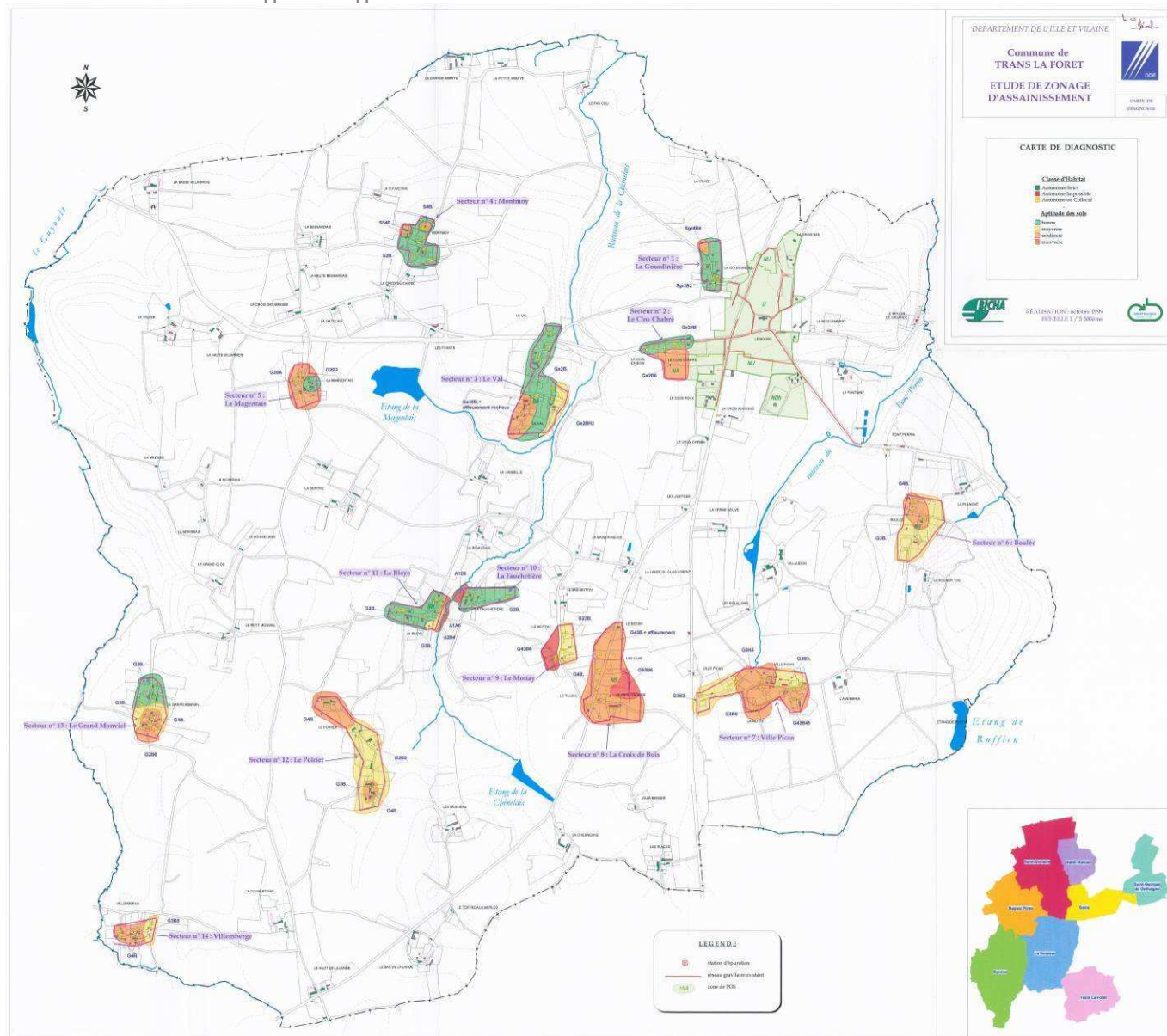
Le reste de la commune est assaini de façon autonome.

Une étude de zonage d'assainissement a été menée en 1999 par les cabinets Bichat et Bourgois aboutissant en 2001 à une carte de zonage d'assainissement définissant les zones possibles d'assainissement collectif.

Ces zones figurent sur la carte ci contre et concernent le bourg, la Boulée et Ville Pican.

La Boulée et ville Pican serait ainsi traités avec assainissement sur site.

La carte suivante montre l'aptitude des sols à l'assainissement, ce qui est important dans la définition de zones d'urbanisation en dehors du bourg.



Diagnostic des sols

La capacité des sols est définie par le code couleur suivant :

En vert : aptitude bonne

En jaune : aptitude moyenne

En orange : aptitude médiocre

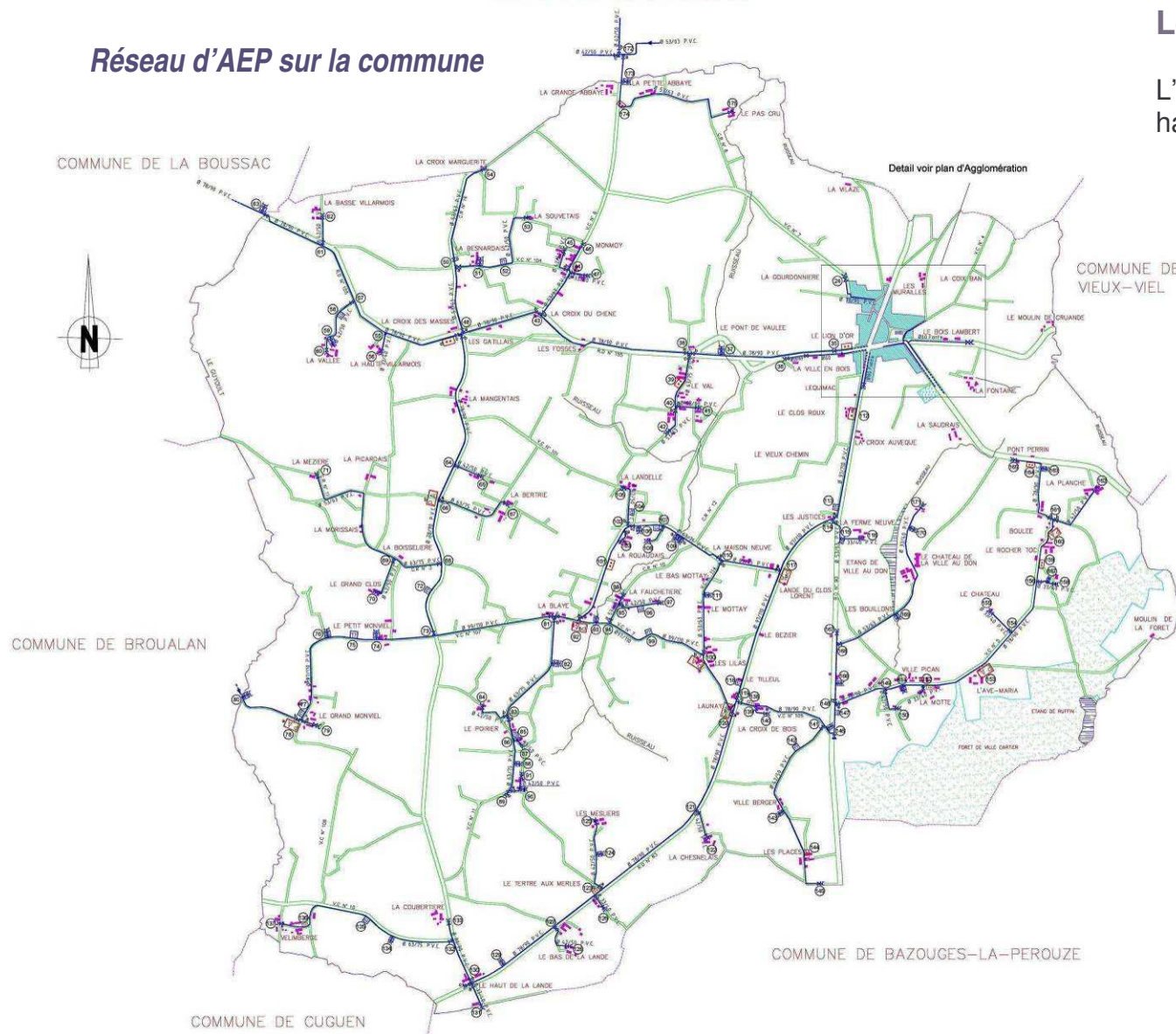
En rouge : aptitude mauvaise

Toutefois il faut savoir que le sol peut varier très rapidement d'une parcelle à l'autre et que cette carte ne peut pas se substituer à des études faites par les particuliers avant toute construction nouvelle.

Plan du réseau d'assainissement dans le bourg – source Veolia mise à jour 09.03.07



Réseau d'AEP sur la commune



Le réseau d'eau potable

L'agglomération principale et l'ensemble des hameaux sont desservis en eau potable.



La mairie

LES EQUIPEMENTS COURANTS

La mairie

La mairie a une place assez centrale dans le bourg. Elle se situe en partie haute du centre bourg, le long du côté nord de l'église. La mairie dispose d'un petit dégagement planté, aménagé d'un banc public et de jardinières.

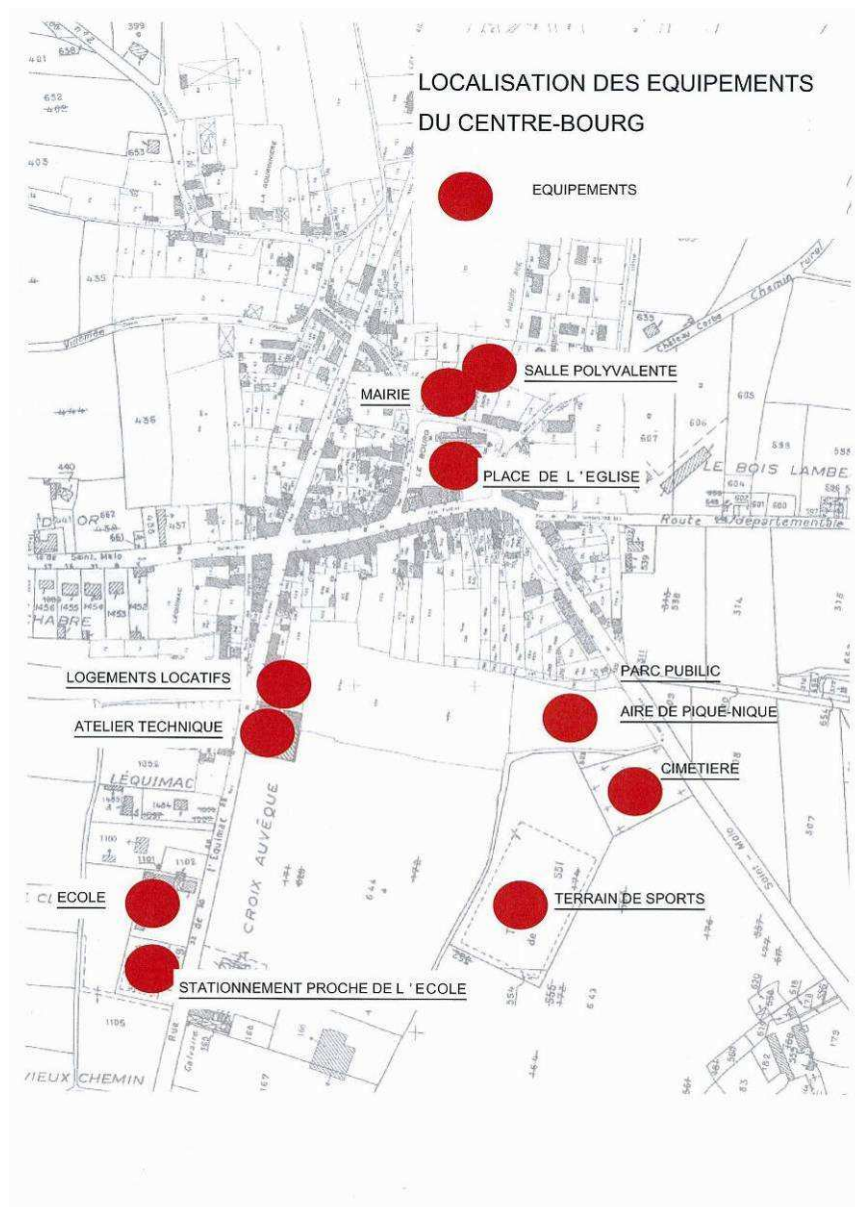
Sur le côté est il existe un parking revêtu d'enrobé, espace extérieur également pratiqué lors de l'utilisation de la salle polyvalente.



Le cimetière

Le cimetière

La commune de Trans-la-Forêt comprend un cimetière. Il se situe au sud-est du bourg, le long de la RD 155 ou rue de Ville Cartier, en direction d'Antrain. Son extension éventuelle sera peut-être à prévoir dans l'élaboration du document d'urbanisme.



L'atelier technique

Ce bâtiment se trouve le long de la rue de l'Equimac ou RD 90 au sud ouest du bourg.

C'est dans l'enceinte de cet équipement municipal que se trouvent les containers de tri sélectif.

D'autres emplacements éventuels peuvent se prévoir lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

Terrain jouxtant l'école et assurant un stationnement

Cet espace utilisé en guise de parking jouxte l'école, le long de la rue de l'Equimac ou RD 90 au sud ouest du bourg.



Atelier technique



Stationnement



Place de l'Eglise

Une place de centre bourg (place de l'église)

La place de l'église sise au cœur du bourg, se trouve en léger contrebas de l'église. Cette place dont les abords sont aménagés et plantés accueille le monument aux morts. Elle est également très utilisée comme aire de stationnement sans marquage défini.

Une résidence avec 5 logements locatifs et garages

Il s'agit de la Résidence de l'Equimac le long de la RD 90. Cette bâtisse haute de deux étages prend sa place entre l'Atelier communal et l'exploitation agricole de La Croix au Vêque.

Une résidence avec 2 logements locatifs

Une maison (ancien logement enseignant) en location



*Résidence logements
L'Equimac*



Ancienne école privée



La salle polyvalente



Le terrain de foot

LES EQUIPEMENTS DE LOISIRS

La salle polyvalente

Située juste derrière et sur le côté de la Mairie, la salle polyvalente occupe une place centrale dans le bourg, elle est d'un accès relativement facile puisqu'un espace enrobé sert de stationnement à l'entrée de cet équipement.

Le terrain des sports

La commune possède un terrain de sports situé à la sortie sud est du bourg de Trans, sur la route de Ville Cartier ou RD 155, en direction d'Antrain.

L'accès à cet équipement fait passer à proximité du cimetière et de l'aire de pique-nique.

Le corps de bâtiments (le plus ancien pour le futur musée du sabot) avec une partie habitation et jardin



Aire pique nique



Etang

De nombreux espaces verts et deux haltes pique-nique

La commune a aménagé plusieurs espaces verts dont une aire de pique-nique située juste avant le cimetière en venant de la place de l'église.

On y trouve du mobilier urbain dans un cadre paysager, sur le côté de la rue de Ville Cartier ou RD 155 menant à Antrain.

Un étang (avec activité pêche par gestion associative)

Il s'agit du vaste étang que l'on peut rejoindre depuis la RD 155, à l'ouest du hameau nommé Le Val ou encore, à pied, depuis la sortie sud est du hameau de La Magentais.

Cet étang est également joignable depuis le sentier pédestre passant au sud du hameau Le Val.

Il représente une promenade champêtre particulièrement représentative de la campagne et des ambiances bocagères de la commune.



Ecole



Entrée de l'école

LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

L'école

La commune possède une école située au sud ouest du bourg, rue de l'Equimac ou RD 90 menant à Combours ou Bazouges-la-Pérouse. Cette école est en regroupement pédagogique avec la commune de Broualan. L'enseignement maternel est assuré sur la commune de Trans la Forêt (24 enfants) et le primaire se trouve à Broualan (26 enfants).

La scolarisation des élèves plus âgés se fait au collège de Pleine Fougères, au lycée d'enseignement général de Combours, au lycée professionnel de Dol de Bretagne. Un ramassage scolaire assure les trajets.

L'accès vers l'école s'effectue le long d'une voie très passante et relativement dangereuse pour des personnes susceptibles de marcher de front en se donnant la main (enfants deux par deux, mères avec enfants en poussettes...).

Cet accès sera certainement à considérer dans l'élaboration du nouveau document d'urbanisme de la commune.

ACTIVITES ECONOMIQUES



Gîte rue de Saint-Malo



La Boulangerie pâtisserie

Au dernier recensement de 1999, pour une population active de 188 personnes, 117 avaient un emploi salarié soit : près de 62% de la population active. On dénombrait 110 hommes et 78 femmes.

On dénombrait 111 personnes travaillant sur la commune en 1982 contre 67 en 1999.

ACTIVITES ARTISANALES, COMMERCIALES, ET DE SERVICES

Il existe sur la commune de Trans-la-Forêt diverses activités artisanales, commerciales et de services :

- une entreprise de **couverture**
- une entreprise de **menuiserie**
- une entreprise de **nettoyage**
- une entreprise **d'installation, de maintenance et d'achat de matériel informatique**
- un cabinet de **kinésithérapie** en cours d'installation.

Au niveau économique, Trans-la-Forêt est soumise à l'influence de plusieurs aires urbaines que sont principalement Rennes, Saint-Malo, Fougères et Avranches (Ille-et-Vilaine et Normandie).

Depuis quelques années, la demande en **services d'aide à la personne** s'est amplifiée et se traduit par une gestion en chèque emploi service et par les associations locales d'aide à domicile (ADMR).

- une **boulangerie-pâtisserie** (avec service de vente à domicile)
- un **bar-tabac** (dont le relais **poste** depuis début 2007)
- une **boucherie charcuterie**

En conséquence, les habitants de la commune sont fortement dépendants des communes et villes avoisinantes : Pleine-Fougères, Dol-de-Bretagne, Pontorson, Combours (puis des villes comme Saint-Malo, Rennes, Fougères et Avranches) pour les biens de consommation courante et les services.



Le bar-tabac dépôt de Poste



Le Cabinet de Kinésithérapeute



Gîte



Le Menuisier



La Boucherie charcuterie



Gîte place de l'église à Trans



Les Fosses



L'Ave Maria



La Landelle

ACTIVITE AGRICOLE

En 2006, le recensement indique 24 exploitations agricoles sur la commune.

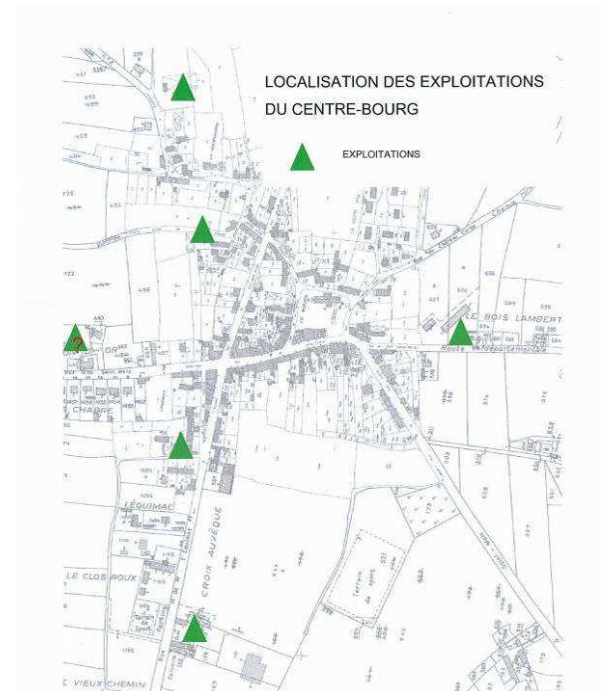
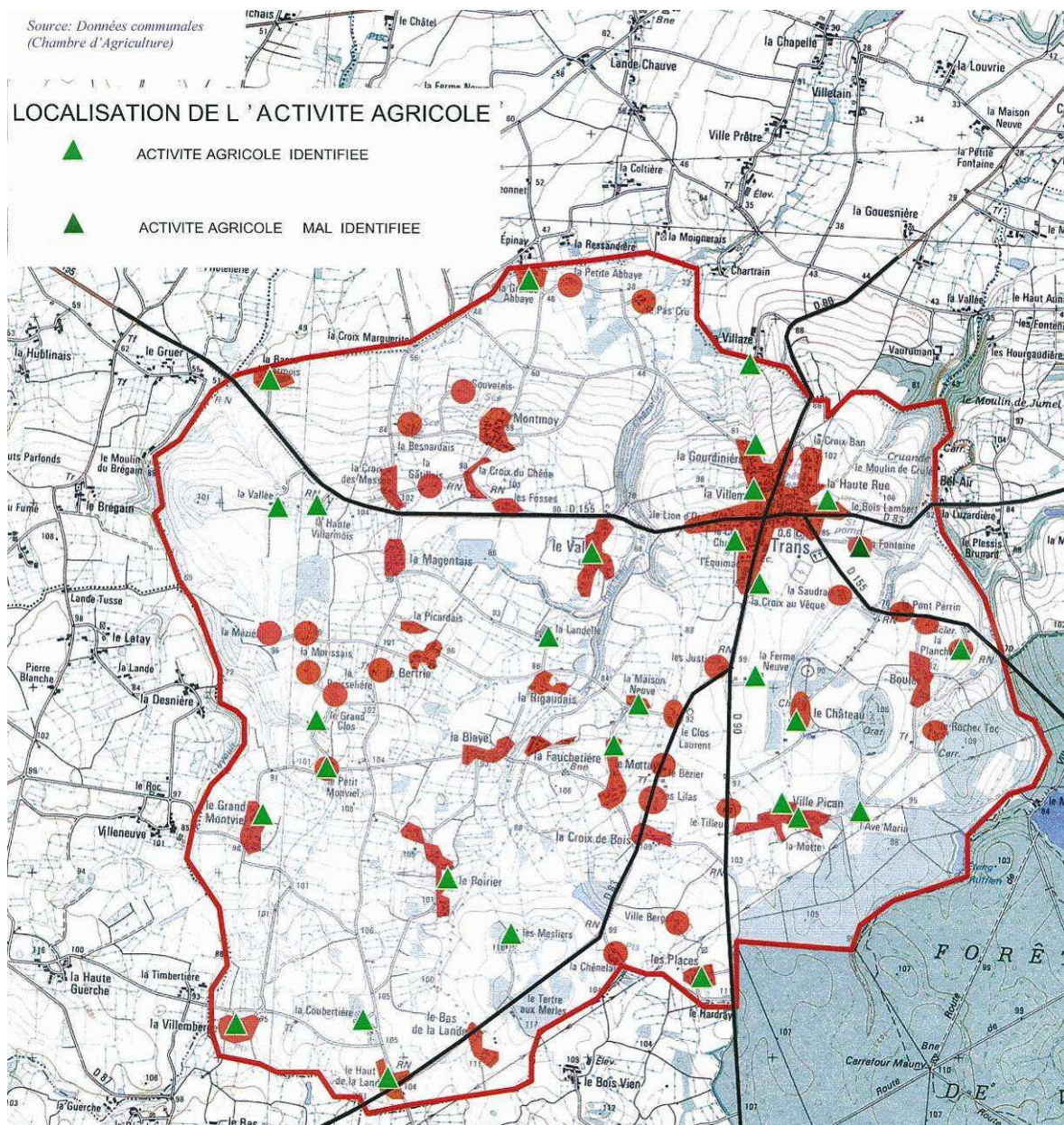
	1979	1998	2000
Exploitations professionnelles toutes	79	55	38
Superficie agricole utilisée moyenne	25	31	47
Superficie agricole utilisée	1217	1200	1468
Total Bovin	1928	1841	2557
Porcs à l'engraissement	511	853	1596
Chefs d'exploitations à temps complet	48	42	28
Pop Active sur les exploitations	147	94	73
Pop Agricole familiale	255	185	133
Exploitations individuelles	78	53	30

Source RGA 2000

Les surfaces renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.

En tant que commune rurale, l'économie locale est principalement dominée par l'agriculture et le secteur ouvrier. **Le secteur primaire est le plus représenté avec les exploitations agricoles** (elles permettent de faire travailler l'exploitant, sa famille voir quelques ouvriers).

Il est à noter la forte présence des exploitations agricoles dans le bourg.





La Riquaudais



La Landelle

Conformément à la moyenne nationale observée en France, on observe une diminution sensible du nombre d'exploitations depuis une vingtaine d'années.

Ce phénomène est lié à des mouvements de concentration : mise en location des petites entreprises de 30 hectares aux plus importantes structures. Si la surface moyenne aujourd'hui est de 60 hectares, elle ne saurait tarder à s'élever jusqu'aux 100 hectares dans les années à venir.

Selon les professionnels, il importe aujourd'hui de créer des associations en vue de mutualiser les coûts d'équipement, réduire les coûts de production, d'autant que le prix du lait est à la baisse. Les entreprises locales ne sont en général plus rentables pour faire vivre un couple, on peut donc craindre une reconversion des couples vers le secteur céréalier.

La place de l'agriculture dans la vie quotidienne de Trans perd ainsi de l'importance, de la visibilité. Elle ne génère plus comme autrefois toute une série d'activités implantées dans le bourg : ainsi, par exemple, les réparations d'engins agricoles ne se font plus au garage mais sont directement traitées avec les concessionnaires rennais. De même, le négoce se déroule dans des coopératives qui elles-mêmes reconvertissent une partie de leur activité (bricolage, jardinage...). Enfin, si l'élevage disparaît au profit des céréales, c'est tout un pan d'activités (trafic, commerce, emplois...) qui périclité.

Les sièges d'exploitations sont de moins en moins nombreux sur la commune. En outre, le nombre d'exploitations de 35 ha et plus augmente depuis 1979.



Il est à noter que plusieurs types d'exploitations et de cultures sont présents sur la commune, mais la grande majorité est orientée vers l'élevage.

Dans le cheptel de Trans-la-Forêt, on retrouve essentiellement des exploitations de bovins, porcins, ainsi que quelques ovins, volailles et lapins. Les effectifs du cheptel tendent à diminuer (source RGA 2000), quelque soit l'utilisation faite des terres.



L'activité d'élevage permet de justifier la règle « des 100 mètres » par le fait que l'élevage qui – outre les immanquables conflits de voisinage qu'elle peut faire naître comme toute autre activité économique – génère des périmètres sanitaires du fait du Règlement Sanitaire Départemental ou des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Il convient donc d'offrir le maximum de garantie au bon fonctionnement des exploitations agricoles en place et de ne pas faire peser de contraintes ou ne pas aggraver les contraintes sur leur perspectives d'évolution (ne pas aggraver les risques de voisinage et ne pas implanter de nouveaux tiers en deçà des distances sanitaires opposables aux exploitations en matière d'élevage et risquant de bloquer leur évolution).



TOURISME

LES CHEMINS DE RANDONNEE

Trans-la-Forêt propose plusieurs boucles de randonnées ouvertes aux marcheurs (trame verte sur la carte), des liaisons de bouclages (en bleu sur la carte), ainsi que des sentiers VTT (en rouge sur la carte) et des parcours équestres (en jaune sur la carte) vers les communes périphériques, mettant en évidence l'intercommunalité des circuits.

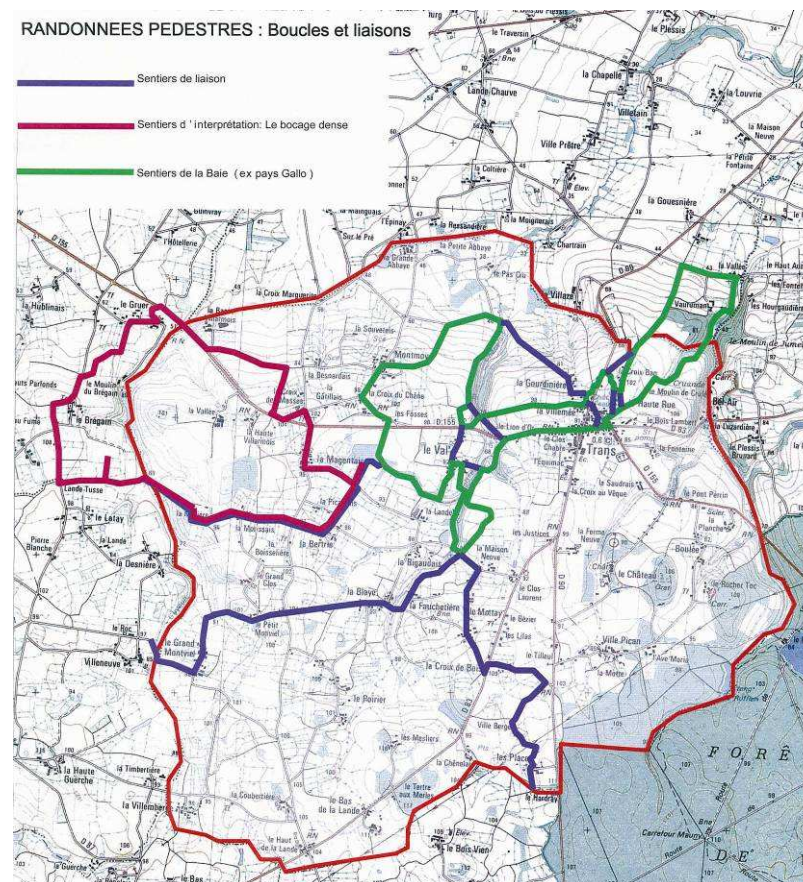
Ces sentiers sont facilement accessibles car ils passent soit par le centre du bourg de Trans, soit par l'étang de La Magentais.

Le Sentier de la Baie propose par exemple 3h00 de randonnée sur 10km, au départ de l'église de Trans avec un marquage jaune (PR).

Il offre des vues panoramiques sur le Mont Saint-Michel et sa baie mais aussi sur la fraîcheur de beaux vallons boisés tapissés au printemps d'une flore abondante.

Ces itinéraires permettent de découvrir le patrimoine architectural (église du XVème – XVIème, maisons anciennes, linteaux sculptés, portes cintrées...) et paysager de la commune (panoramas...), ainsi que son Histoire.

La commune de Trans-la-Forêt propose un certain nombre de gîtes répartis entre le bourg et ses hameaux comme Ville Pican, La Saudrais, rue de la Mairie et rue de Saint-Malo au bourg.



Source: Communauté de Communes



Étang de La Magentais



Le Rocher Toc



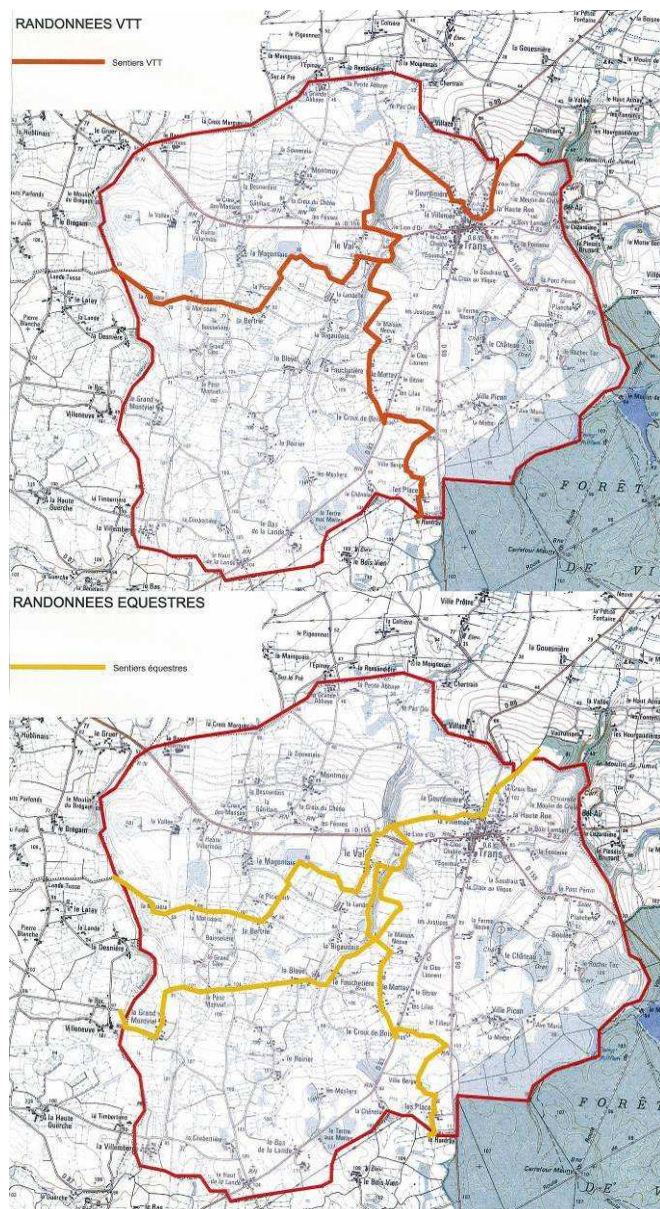
Sentier près du terrain de foot



La Gourdinrière



Le Val



Il est à noter qu'aucun sentier balisé n'emprunte l'ancienne voie gallo-romaine à proximité de l'Ave Maria et de la Forêt de Ville Cartier ; de même l'ancien camp du Vieux MN'A proche de l'étang de Ruffien.

Une réflexion sur une même signalétique permettant aux randonneurs de lire le paysage et de localiser le Petit Patrimoine Bâti confirmerait cette volonté.

La communauté de communes Baie du Mont Saint-Michel – Porte de Bretagne – canton de Pleine-Fougères exerce des compétences au niveau de la mise en valeur, l'extension, l'aménagement, l'exploitation et la promotion de sites touristiques comme la création du futur musée du sabotier à Trans-la-Forêt ; mais aussi, dans le soutien aux organismes favorisant le développement touristique sur ce territoire.

Ces compétences pour la voirie communautaire concernent l'étude, la création, l'extension, l'aménagement, l'entretien et la promotion de sentiers de randonnée d'intérêt communautaire dans le cadre :

- du PDIPR Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée avec le Conseil Général.
- du label centre VTT avec la Fédération Française de cyclisme
- de partenariats avec l'INRA/CAREN/CNRS (sentiers d'interprétation).

L'inscription PDIPR de l'ensemble des sentiers de la commune, assure la cohérence d'une bonne valorisation de l'environnement, proposant un tourisme de qualité.

Sources Communauté de Communes

VIE ASSOCIATIVE

Les associations de la commune sont au nombre de sept, certaines assurent les activités sportives et/ou culturelles (et de loisirs) sur la commune :

- l'association **A.C.C.A.** concerne *la chasse*.
- L'association du **Club de la Bonne Entente** concerne *les retraités*.
- L'association **U.S.C. Trans-la-Forêt** concerne les *sports*.
- L'association des **Anciens combattants**.
- **L'Amicale Laïque** concerne *l'école*.
- **Le Comité des Fêtes** dont les activités sont *diverses*.
- L'association **La Magentaïse** concerne *la pêche*.

Certaines activités, comme le théâtre, sont assurées par des associations cantonales. La communauté de communes participe aussi par la gestion de certaines activités liées aux compétences acquises : aides aux associations, animations diverses (culturelles et sportives), base de loisirs (accueil été).

Trans-la-Forêt met à disposition, gratuitement, des locaux communaux pour les associations locales et cantonales.

II) ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CARACTERISTIQUES GENERALES DU PAYSAGE

Le paysage de la commune est un espace rural agricole avec un bourg excentré au Nord-est et un habitat dispersé de villages et de fermes.

Les boisements, sous forme de bocage et de coulées vertes des cours d'eau avec des massifs forestiers, structurent et caractérisent fortement ce paysage.



Le bourg

Le maillage a été en grande partie maintenu, n'ayant pas subi d'arasements destructeurs habituels des remembrements. Cependant, on constate une évolution vers l'hétérogénéité avec la disparition presque totale des haies dans certaines zones donnant des entités paysagères ouvertes. Dans d'autres zones elle est partielle, créant une entité paysagère entrouverte. Les zones, où le bocage d'origine a été conservé, ont fortement diminué. Cette évolution est due au vieillissement du patrimoine bocager et à l'intensification de l'agriculture, ayant pour effet l'agrandissement du parcellaire.

Ce paysage en mosaïque reste de qualité, car il a ouvert des perspectives et des points de vue. Cette qualité ne pourra être maintenue que si l'on conserve un maillage et des continuités suffisantes. C'est l'enjeu du PLU que de prévoir les protections nécessaires et efficaces concernant le cadre de vie, l'agriculture, l'eau, la biodiversité.



Fermes et villages



Bocage



Espaces agricoles et boisements

LES FORMATIONS BOISEES

TYPOLOGIE

- Haies bocagères anciennes
- Haies bocagères récentes
- Alignements routiers
- Boisement des rives des cours d'eau – coulées vertes
- Arbres épars
- Un arbre remarquable – cèdre

HAIES BOCAGERES ANCIENNES

Les arbres qui constituent l'étage dominant ont été plantés entre 1850 et 1930, en renouvellement de haies existantes à l'époque et en création de haies.

Ces arbres de haut jet sont donc âgés. Un certain nombre d'entre eux ont disparu et ceux qui restent vont disparaître à cours et moyen terme car, étant mûrs, sénescents ou dépérissant, ils devront être exploités.

Ce patrimoine est donc en cours de dégradation, dans laquelle on peut distinguer plusieurs stades :

- haies complètes avec arbres de haut jet (principalement des chênes) dont un nombre plus ou moins important selon l'âge est dépérissant,
- haies incomplètes aussi bien dans l'étage arbres de haut jet que dans le sous-étage arbustif,
- haies incomplètes sans arbre de haut jet,
- emplacements de haies où toute la végétation ligneuse a disparu ; il ne reste que la strate herbacée avec ou sans talus.

Le réseau de haies reste relativement dense du fait qu'il n'y a pas eu de remembrement, l'aménagement foncier s'étant réalisé par échange amiable.

Deux causes inéluctables vont amener à la disparition de nombreuses haies :

- le vieillissement des arbres,
- l'agrandissement des parcelles pour une bonne adaptation aux pratiques agricoles modernes.

Des mesures doivent donc être envisagées pour préserver, rénover, créer un réseau de haies cohérent et efficace, afin d'assurer les multifonctions que l'on peut en attendre :

- l'agriculture,
- le cadre de vie,
- le paysage,
- la biodiversité,
- protection de l'eau.

Le PLU, en donnant un statut à ce réseau par un classement, en assurera sa pérennité.



Haie ancienne complète



Haies anciennes incomplètes



Emplacement de haie



Haie récente

HAIES BOCAGERES RECENTES

La commune a participé au programme départemental (Conseil Général, Chambre d'Agriculture, DDAF) de plantation des bocages. 15 km de haies ont été plantés depuis une dizaine d'années.



Alignement routier

ALIGNEMENTS ROUTIERS

Lors de la requalification de la RD 155, des plantations d'alignements d'érables sycomores ont été réalisées sur les dépendances vertes. De bonne venue, elles ont un bon impact.



Boisement de rive de cours d'eau

BOISEMENTS DES RIVES DES COURS D'EAU – COULEES VERTES

Les boisements anciens (chênes, châtaigniers) ont été implantés sur les pentes des vallées encaissées formant des coulées vertes plus ou moins larges.

Des boisements plus récents sont réalisés dans les parcelles de fonds de vallées au fur et à mesure de leur abandon par l'agriculture.



Boisement en massif forestier

BOISEMENTS EN MASSIFS FORESTIERS

Au Sud-est, la commune est bordée par la forêt domaniale de Villecartier, dont une bande Nord est sur son territoire. Il s'agit d'une futaie de hêtres.

Dans l'espace agricole sont disséminés quelques massifs de quelques ares à quelques hectares anciens ou plus récents, à majorité feuillus.



Arbre épars

ARBRES EPARS

Il s'agit d'arbres de haut jet qui ont été conservés après la disparition des haies. Quelques-uns sont remarquables.

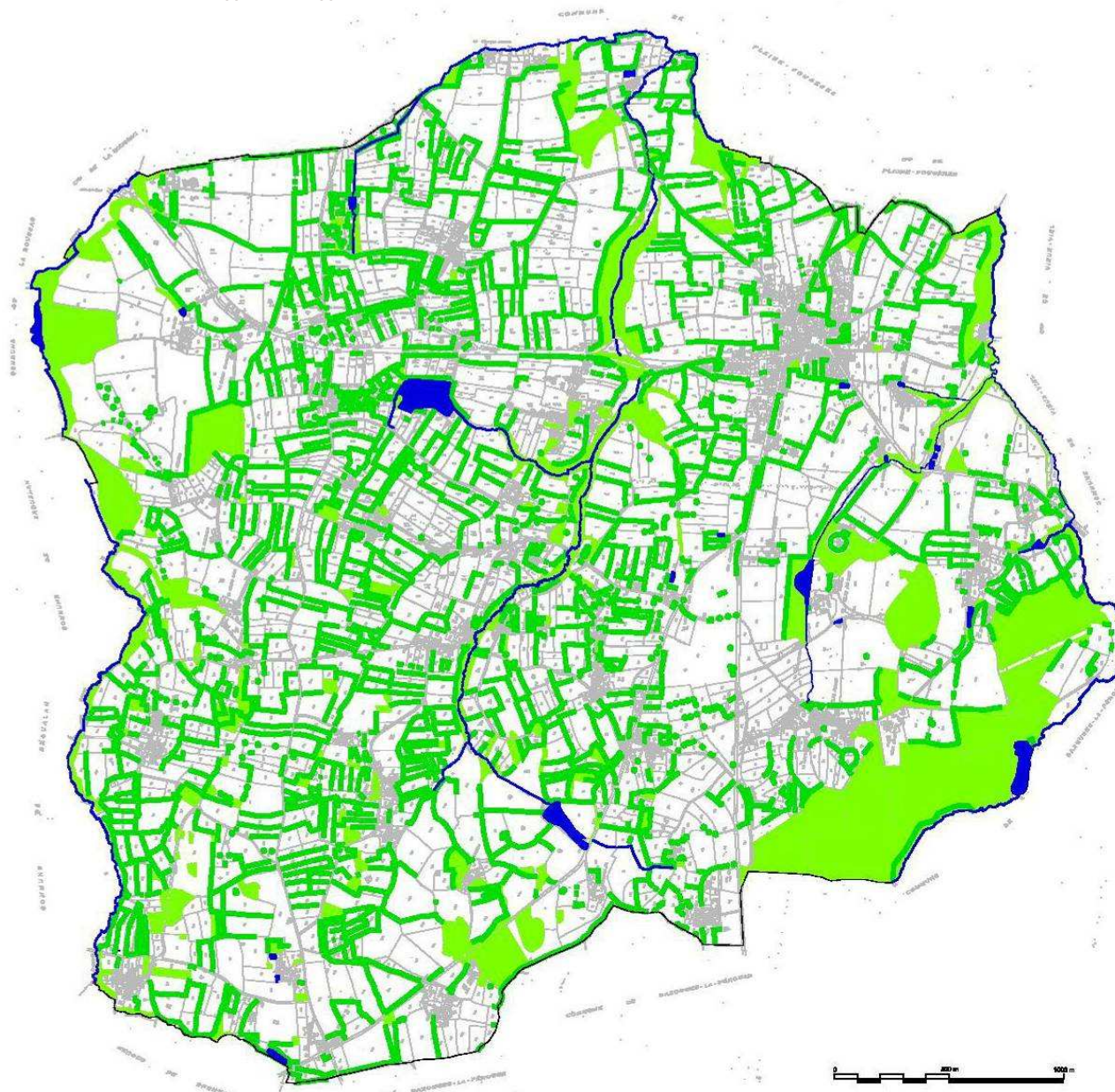


Arbre remarquable

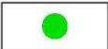
ARBRE REMARQUABLE

A l'entrée de la commune, un cèdre plus que centenaire impose sa présence de part sa silhouette et son développement.

Structures boisées



LEGENDE

-  Massifs Boisés
-  Haies Bocagères - Alignements
-  Arbres épars
-  Rivières - Ruisseaux
-  Plans d'eau - Etangs

LES ENTITES PAYSAGERES

Les entités paysagères sont définies par la perception globale que l'on a du paysage depuis la voirie et principalement des routes départementales. Elles sont la conséquence de :

- ✓ la géographie
 - relief,
 - réseau hydrographique
- ✓ l'activité humaine
 - urbanisation, habitat, voirie
 - agriculture.

On peut donc distinguer les entités suivantes :

- **les zones d'habitation**
- **les coulées vertes**
- **les espaces agricoles ouverts**
- **les espaces agricoles entrouverts**
- **les espaces agricoles fermés.**

LES ZONES D'HABITATIONS

Elles sont composées de 2 sous-entités :



Habitat dispersé

L'habitat dispersé

Les villages et les fermes, dont l'habitat est rénové souvent dans un cadre de verdure (écrans boisés et jardins), sont des îlots verts dans le paysage. Ces éléments sont de qualité. Ils devraient se pérenniser et encore s'améliorer.

Les photos au sol et photos aériennes obliques concernant les formations boisées sont de M. Claude Guinaudeau, paysagiste associé à l'étude d'élaboration du PLU.
Elles datent de début décembre 2007.



Le bourg

Le bourg

Il a gardé ses qualités architecturales d'origine, avec 4 sièges d'exploitation agricole encore en activité. L'extension par un lotissement au Nord est intégrée de façon satisfaisante.

Les coulées vertes

Elles sont liées aux cours d'eau qui traversent la commune du Sud vers le Nord.

✓ Deux d'entre elles forment les limites Est et Ouest :

- le ruisseau du Moulin des Haies en limite Est avec un affluent venant du village Ville Pican (Sud-est),
- le Guyout à l'Ouest, qui a le statut de fleuve car il se jette dans la mer.

✓ Au centre, traversant la commune :

Le Pas Cru avec deux affluents venant de l'Ouest, l'un longeant la limite Nord et l'autre venant du Grand Etang communal.



Coulée verte



Espace agricole ouvert

Espaces agricoles ouverts

Ils sont composés de grandes parcelles où il n'y a plus de maillage bocager. Les haies ne sont plus en continu et incomplètes, ce qui les rend transparentes. L'aspect du territoire est moyennement boisé.



Espace agricole entrouvert

Espaces agricoles entrouverts

Le maillage bocager présente des interruptions et des transparences donnant des vues sur d'assez longues distances.
L'aspect du territoire est moyennement boisé.

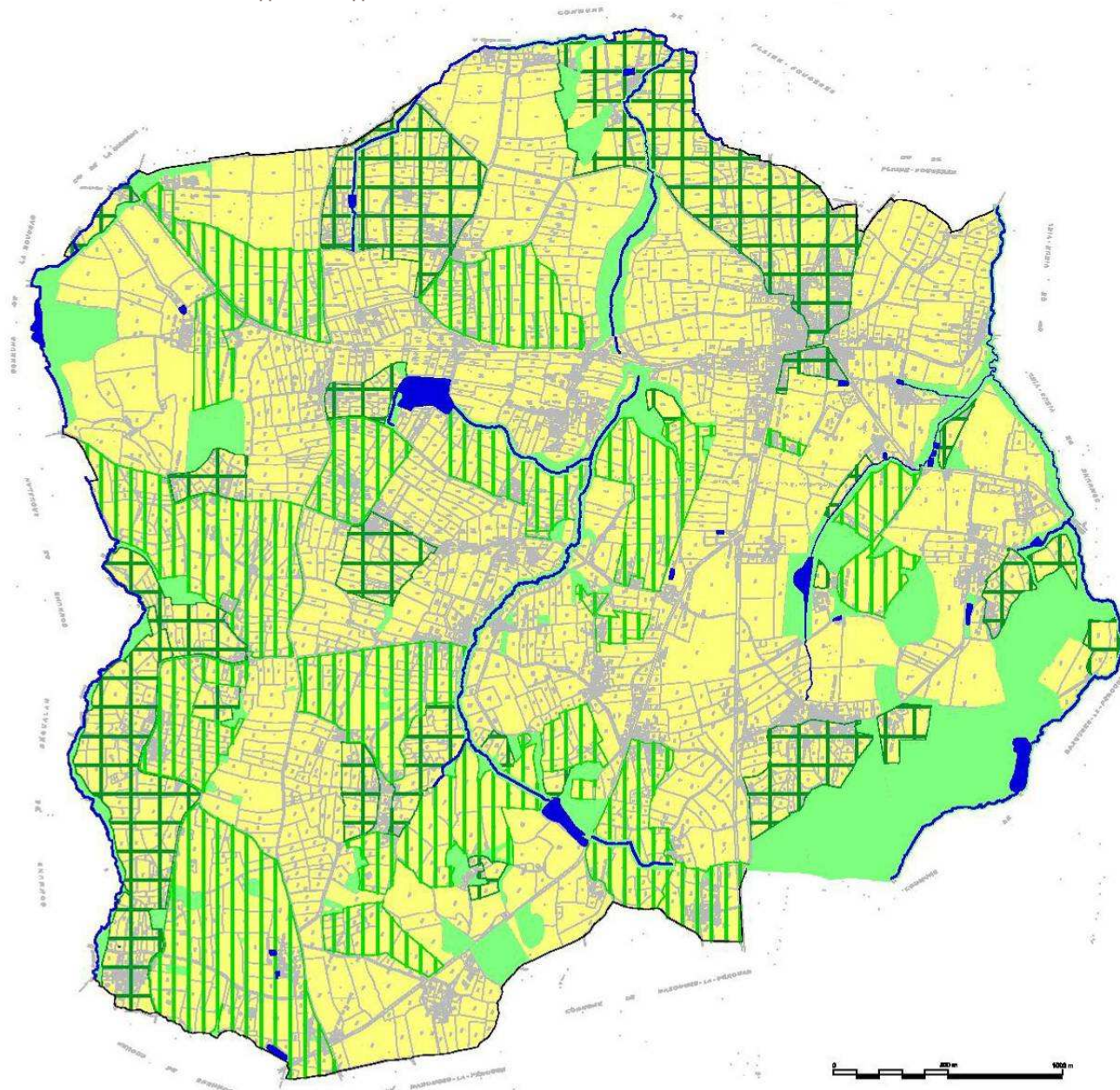


Espace agricole fermé

Espaces agricoles fermés

Le maillage bocager a été presque intégralement conservé, donnant un aspect très boisé à ces zones.

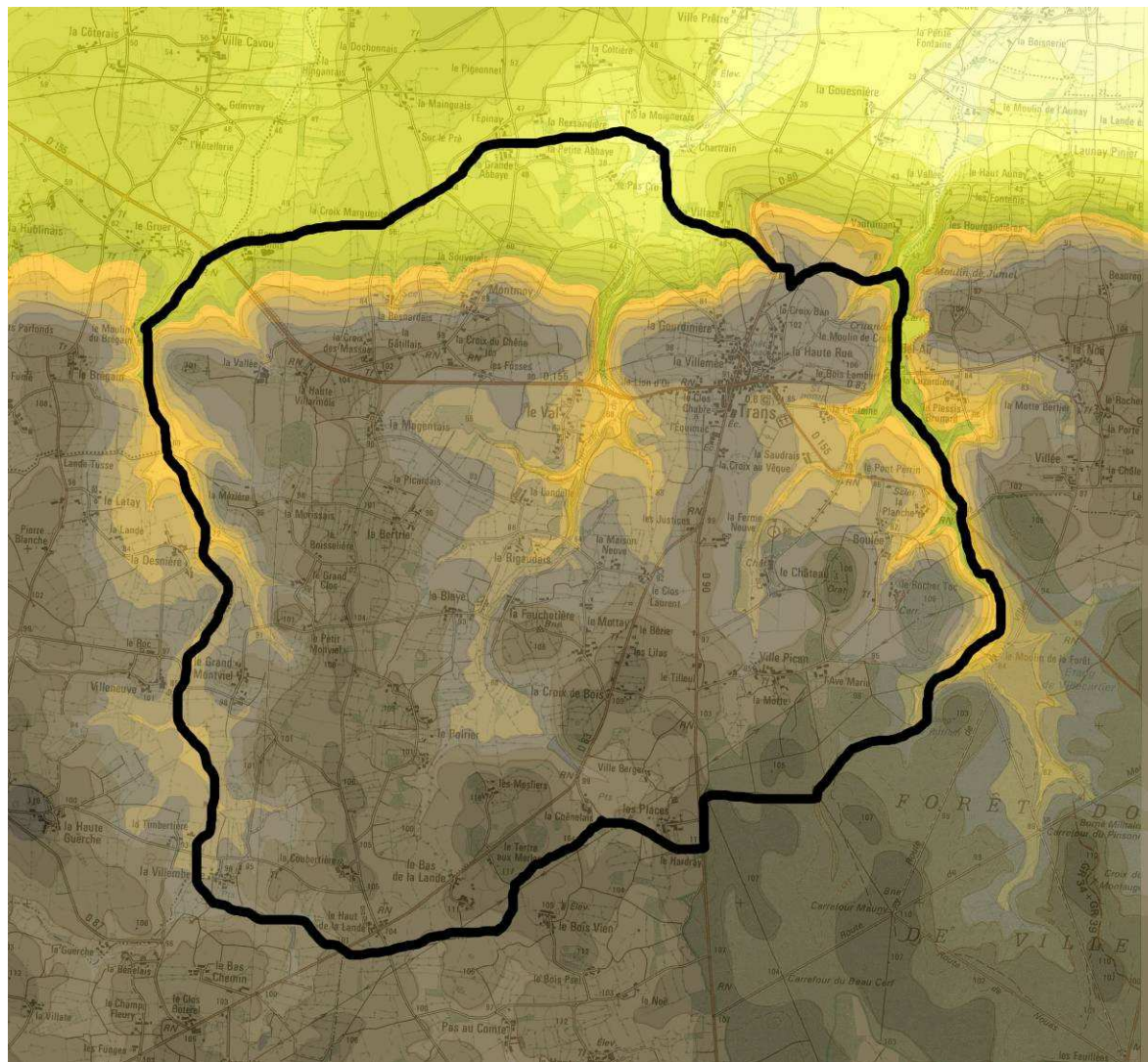
Entités paysagères



LEGENDE

-  Ouvertes
-  Entre-Ouvertes
-  Fermées
-  Coulées Vertes Boisements
-  Rivières - Ruisseaux
-  Plans d'eau - Etangs

TOPOGRAPHIE



La topographie de la commune est marquée par deux éléments forts :

- Au nord de la commune, une élévation brutale de la topographie, passant d'une plaine d'altimétrie 50 à un plateau d'altimétrie 100. Ce relief permet d'avoir des vues très lointaines sur le paysage.
- A l'est, l'Ouest et au centre les coulées des ruisseaux.

Cette carte permet également de montrer que la majorité des habitations se situent dans les zones les plus foncées (les plus hautes).

LEGENDE :



De 25 à 50



De 50 à 75



De 75 à 110

HYDROGRAPHIE – ZONES HUMIDES

C'est le SDAGE Loire Bretagne, révisé le 18 novembre 2009 qui est le document de référence dans le domaine de l'eau.

Les SAGE et PLU doivent être compatibles.

La préservation, voire la restauration des zones humides est un enjeu majeur du SDAGE.

La commune de Trans la Forêt fait partie intégrante des deux SAGE Bassins côtiers de la région de Dol de Bretagne et SAGE Couesnon.

L'inventaire du SAGE Bassins côtiers de la région de Dol de Bretagne est en cours.

L'état des lieux et le diagnostic du SAGE Couesnon a été validé le 19 mars 2009.

Ces travaux en cours ont été considérés et à partir de là un inventaire communal a été entrepris.

Par ailleurs, l'arrêté ministériel du 1^{er} octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L 214-7-1 et R 211-108 du code de l'environnement pour relativiser la portée de ce pré-inventaire réalisé au regard de la police de l'eau.

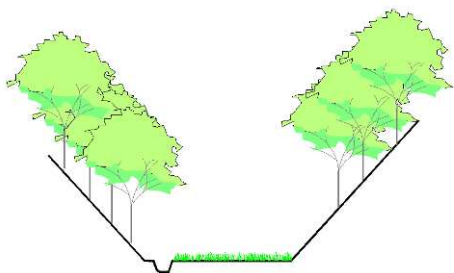
L'inventaire cartographié a été, en premier lieu, effectué par un repérage sur cadastre. Dans un second temps, ces éléments ont été vérifiés sur le terrain avec M. le Maire et un agriculteur membre de la Commission et complétés par un reportage photographique.

L'identification a été faite en référence :

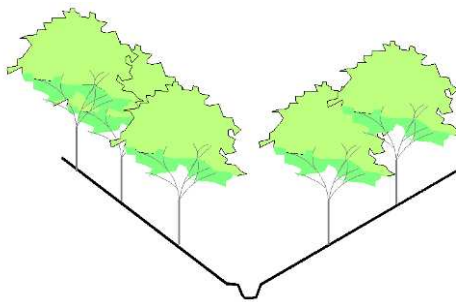
- à la définition juridique de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
 - à la typologie base de classification du SDAGE Loire Bretagne et l'adaptation au SAGE Vilaine qui définit 8 natures de zones humides :
1. les mares et leur bordure,
 2. les plans d'eau, étangs et leur bordure,
 3. les zones humides artificielles,
 4. les prairies inondables,
 5. les bandes boisées de rives,
 6. les tourbières et étangs tourbeux,
 7. les marais et les landes humides de plaines
 8. les prairies humides de bas fonds à sols hydromorphes.

Si cette identification ne pose pas de problème pour les natures (1.) les mares, (2.) les plans d'eau, (3.) les zones humides artificielles il n'en est pas de même pour les zones humides liées aux cours d'eau.

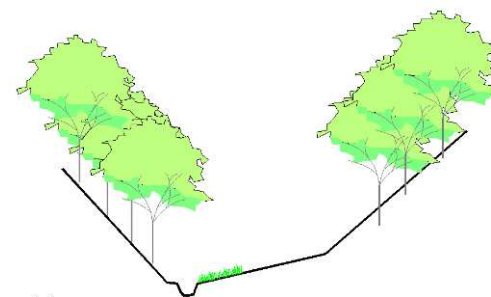
Ces zones humides des cours d'eau sont liées à leur débit en général faible et à la topographie des vallées souvent étroites et encaissées entre des pentes parfois fortes.



Seules les berges et les prairies à niveau sont humides



Seule les berges sont humides



Seules les berges et une faible largeur de la prairie en pente sont humides



Ruisseau en fond de vallée avec pentes boisées



Ruisseau avec prairie humide et pente boisée



Ruisseau avec berges humides

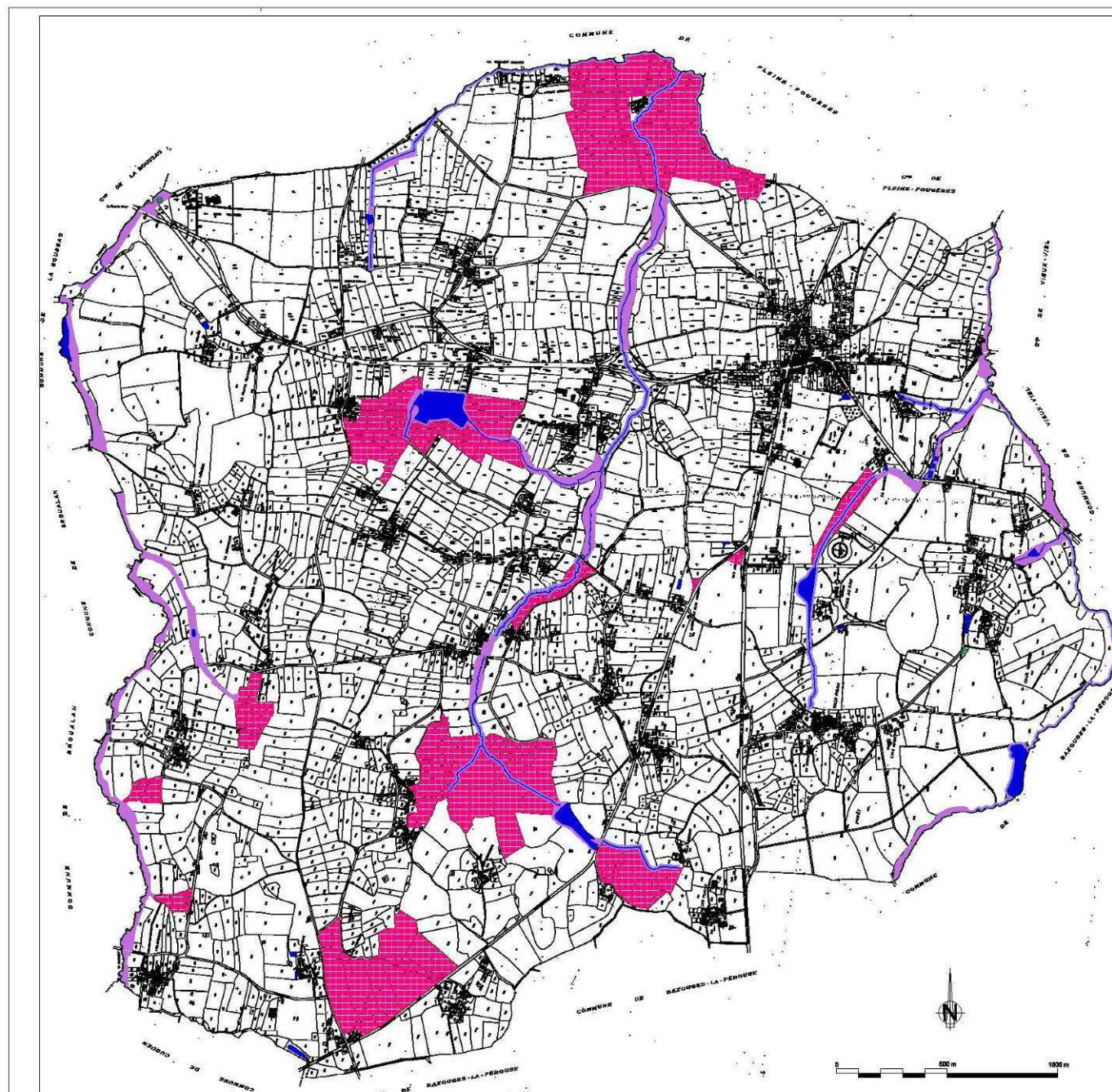


Prairie non entretenue devenue humide



Plans d'eau





Le parcellaire cadastral nous donne une précieuse indication :

- les parcelles en longueur, parallèles au cours d'eau, souvent étroites, sont des zones humides en prairies,
- les parcelles, dans la plus grande longueur, perpendiculaires aux cours d'eau, sont très souvent cultivées jusqu'à la berge et ne sont donc pas des zones humides.

Compte tenu des débits, il n'y a pratiquement pas de prairies inondables.

Le long des cours d'eau, nous avons donc deux catégories de zones humides :

- les berges seulement à protéger par une bande enherbée,
- des parcelles cadastrales prairies de vallées.

Elles ont été cartographiées en deux catégories distinctes.

A l'Ouest de la commune, on peut identifier des zones d'anciennes landes humides qui ont été asséchées

- soit par des boisements forestiers,
- soit par la mise en cultures ou en prairies après assainissement.

Nous ne les avons pas caractérisées comme zones humides.

CONCLUSION

L'avenir du paysage du territoire communal aujourd'hui encore de qualité, est lié à l'évolution d'un patrimoine ancien, bocager et forestier d'une part, et architectural d'autre part.

Cette évolution, en ce qui concerne les structures boisées, conduit inexorablement à des discontinuités plus ou moins importantes dans le maillage, qui ne pourra plus assurer ses fonctions essentielles concernant le cadre de vie, la protection de l'eau et des sols et la biodiversité.

La stratégie va donc consister à maintenir et rétablir les continuités nécessaires à un bon fonctionnement paysager et écologique. A cet effet, un plan d'aménagement et de protection sera proposé. Il doit être discuté avec les agriculteurs qui en sont les acteurs principaux et auxquels on doit éviter des contraintes incompatibles avec les pratiques de leur métier.

LE PROJET DE LA COMMUNE

1) PRESENTATION

Conformément à la réglementation en vigueur, le Plan Local d'Urbanisme comporte le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

Ce document issu de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000, modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 énonce les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour l'ensemble de la commune.

Clé de voûte du PLU, le PADD constitue le projet communal pour les années à venir. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Ces orientations détaillées ci après répondent aux thèmes suivants :

Trans la Forêt est une commune qui a su conserver son cadre de vie grâce à une urbanisation limitée et intégrée, une réhabilitation et conservation de son patrimoine et une mosaïque de paysages.

Le projet communal entend donc conserver un développement harmonieux de son territoire, en accueillant une population nouvelle sans toutefois porter atteinte à son identité.

Fort de ce capital et de cette responsabilité, le projet communal s'articule autour d'axes de réflexion répondant aux différentes thématiques suivantes :

VOLET SOCIAL

- **DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS ET SATISFAIRE LES BESOINS EN ÉQUIPEMENT.**
- **RENDRE ACCESSIBLE LES ESPACES, LES ÉQUIPEMENTS, SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS.**
- **DÉVELOPPER UNE ORGANISATION CONCENTRIQUE DE L'URBANISATION.**
- **PRÉSERVER L'IDENTITÉ DE LA COMMUNE À TRAVERS LA MISE EN VALEUR DE SON PATRIMOINE.**
- **OFFRIR DE LA MIXITÉ DE LOGEMENT PARTICIPANT AINSI AU RENFORCEMENT DES LIENS SOCIAUX.**

VOLET ÉCONOMIQUE

- **GESTION DE L'APPORT DE POPULATION POUR MAÎTRISER LA DEMANDE EN ÉQUIPEMENTS.**
- **MAÎTRISER LE FONCIER PAR LA PROGRAMMATION DE ZONES D'URBANISATION FUTURE.**
- **PRÉSERVER LES ACTIVITÉS COMMERCIALES ET ARTISANALES EXISTANTES ET PERMETTRE DES IMPLANTATIONS NOUVELLES.**
- **PRÉSERVER L'ACTIVITÉ PREMIÈRE DE LA COMMUNE : L'AGRICULTURE.**
- **DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE.**
- **ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT SPATIAL RADIOCONCENTRIQUE (LIMITATION DES DÉPLACEMENTS, RÉSEAUX MOINS CHERS...).**

VOLET ENVIRONNEMENTAL

- **GESTION DE L'ESPACE.**
- **PRÉSERVATION DU CADRE DE VIE ET DES PAYSAGES.**
- **PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU.**
- **PROTECTION DES ESPACES NATURELS SENSIBLES.**

II) LES OBJECTIFS

Les différentes thématiques énoncées ci-dessous ont permis de définir les objectifs du PADD :

MIXITÉ ET ORGANISATION SPATIALE

RENFORCEMENT / AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE

ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS

PROTECTION ET DYNAMISATION DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

CADRE DE VIE ET PAYSAGES

PROTECTION ET PRÉSERVATION DES ESPACES SENSIBLES

DES PROJETS S'INSCRIVANT DANS UNE DÉMARCHÉ DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ces objectifs se déclinent de la manière suivante :

III) AMENAGEMENT DU BOURG ET DE SES ABORDS

La collectivité souhaite ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation. (ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS)

Ces nouveaux espaces sont susceptibles de répondre pendant 13 années environ à la demande.

La volonté des élus est de garder de l'attractivité à la commune pour maintenir les services et commerces existants. Une nouvelle classe à l'école primaire a été ouverte à la rentrée 2010.

La commune ambitionne donc d'accueillir une population d'environ 710 habitants en 2021, soit environ 130 habitants supplémentaires.

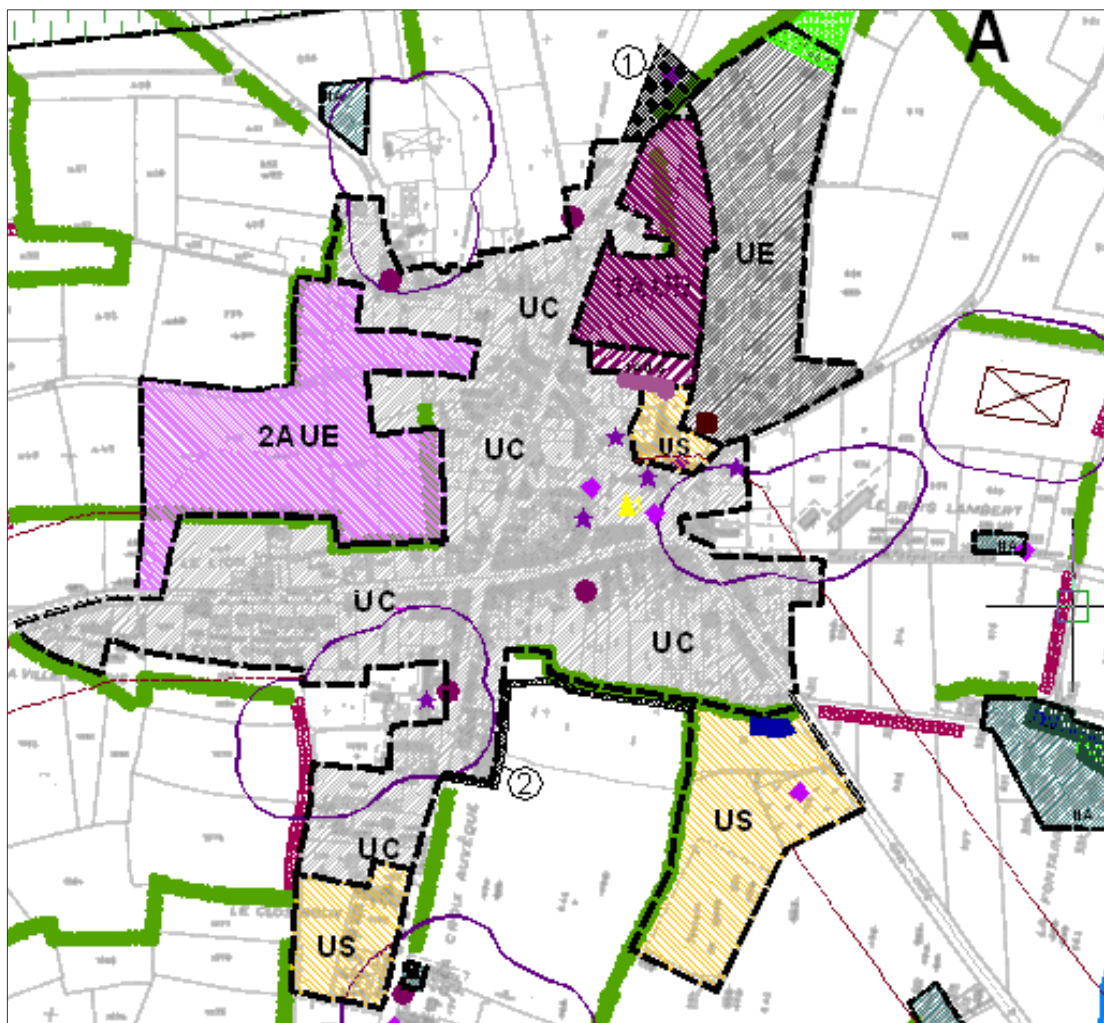
Pour atteindre cet objectif, elle estime à environ 5,9 ha ses besoins en foncier urbanisable au centre bourg (zone 1AUE et 2AUE confondues).

A partir de ce constat, l'estimation suivante a été faite.

Sur 13 ans (2021), avec une moyenne de 4 PC/an, cela revient à construire environ 50 logements. Avec une moyenne de 2,5 personnes, cela fait environ 130 nouveaux habitants, donc une population estimée entre 700 et 720 habitants en 2021.

Sur les 50 logements on applique un coefficient de 20% pour des raisons de desserrement des familles, ce qui porte les besoins à 60 logements.

Avec une moyenne de 12 logements/ha, 5 ha sont nécessaires auxquels on rajoute un coefficient de rétention foncière, ce qui porte à 6 hectares environ les besoins en foncier.



On arrive à 5,9 ha sur les secteurs proposés dans le bourg, ce qui correspond aux estimations.

La collectivité souhaite privilégier le développement du bourg, (ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS)

Le bourg accueillera la majorité du développement futur de l'urbanisation, de façon à affirmer sa position centrale sur le territoire. Le développement se fera de façon concentrique et ses limites sont basées sur des éléments naturels (topographie, haies existantes...), ainsi que sur la préservation des exploitations agricoles présentes dans le bourg.

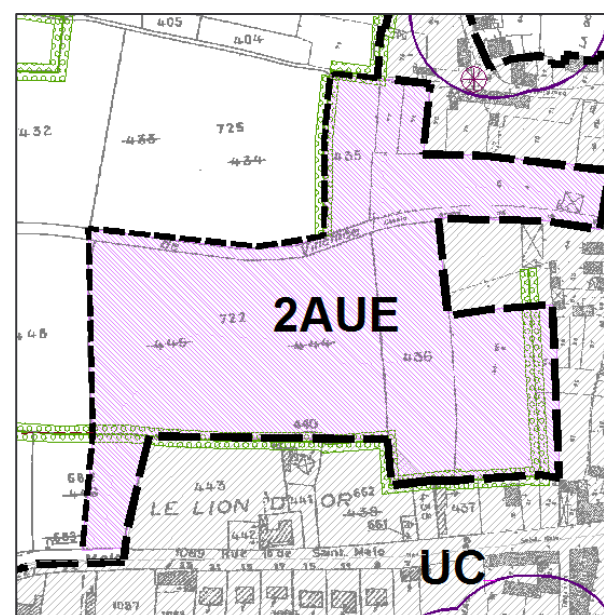
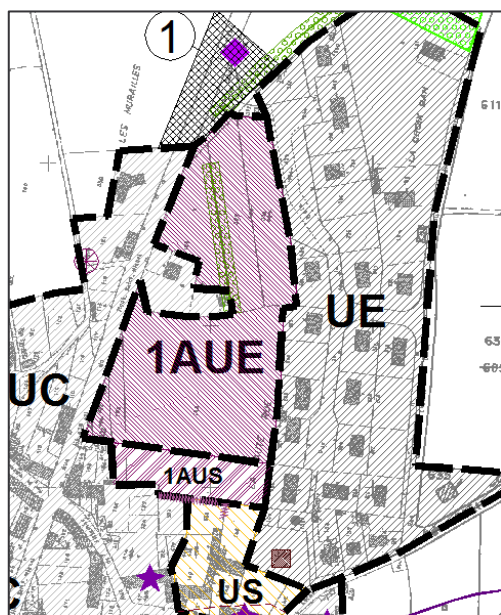
En effet il existe 4 exploitations en activité autour du bourg. Il s'agit donc de trouver un compromis entre le développement nécessaire à la pérennité des équipements du bourg ainsi que de la préservation de l'activité principale de la commune, c'est-à-dire l'agriculture.

Deux secteurs sont ouverts à l'urbanisation, une zone 1AUE et une zone 2AUE. Chacun de ces secteurs devra faire l'objet d'une réflexion d'ensemble avant leur urbanisation afin d'avoir une cohérence globale.

Le secteur 1AUE se trouve au cœur d'un tissu déjà urbanisé. Les réseaux sont donc déjà présents à proximité immédiate.

Le secteur 2AUE ne pourra être urbanisé qu'une fois le PLU modifié afin de le classer en 1AUE.

Ce secteur se trouve en continuité de l'urbanisation du bourg et vient compléter le tissu existant.



Le secteur 1AUE représente une surface de 1,6 ha sera le premier secteur à urbaniser. Au nord de cette zone, un Emplacement Réservé sera créé pour « mise en valeur et sécurisation de l'entrée de bourg ».

Le secteur 2AUE représente une surface de 4,2 ha. Son accès principal se fera à partir de la RD 155.

La collectivité souhaite contrôler le développement urbain, (DES PROJETS S’INSCRIVANT DANS UNE DÉMARCHE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE)

La collectivité souhaite échelonner l’urbanisation dans le temps afin de gérer les nouveaux besoins en matière d’équipement. Ainsi le développement des secteurs AUE sera échelonné par la mise en place de zones 1AUE et 2AUE.

La collectivité souhaite proposer une typologie d’habitats plus variés, (MIXITÉ ET ORGANISATION SPATIALE - ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS)

Chaque opération comprendra des parcelles de tailles variées de manière à favoriser la mixité sociale et la diversité des habitations. Les densités seront plus importantes à proximité du centre bourg, permettant de générer des typologies variées en continuité avec le bâti traditionnel du centre bourg.

Des Orientations d’Aménagement sont prévues sur les deux secteurs d’urbanisation de la commune. Ces orientations permettent d’avoir une cohérence d’ensemble dans l’aménagement du bourg.

Les Orientations d’Aménagement proposent une organisation permettant d’appréhender des formes urbaines différentes par une identification de sous secteurs spécifique.

Les opérations de construction ou d’aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les Orientations d’Aménagement et en respecter l’esprit. (Voir dossier « Orientations d’Aménagement »)

La collectivité souhaite développer le bourg de manière concentrique, (MIXITÉ ET ORGANISATION SPATIALE - ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS - RENFORCEMENT / AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE)

Le PLU permet de créer des liens entre les différentes parties du bourg. Cette organisation spatiale permet de créer des points de convergence, lieux de rencontres intergénérationnelles et de mixité sociale.

La collectivité souhaite mettre en œuvre une politique de développement durable sur les futurs quartiers, (DES PROJETS S’INSCRIVANT DANS UNE DÉMARCHE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE - RENFORCEMENT / AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE)

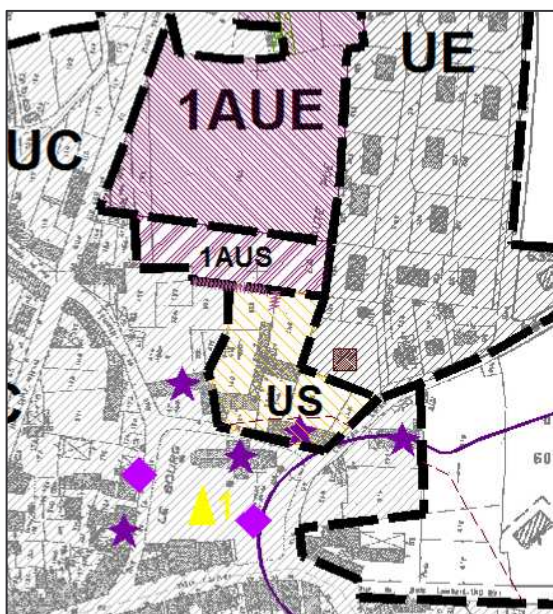
La compacité urbaine générée par le développement concentrique de l’urbanisation du bourg, devra trouver des prolongements en termes de développement durable dans les futures zones d’urbanisation. Les questions d’énergie (orientation, compacité...), de climat, d’eau, de déplacements, de gestion des déchets, de paysages, de typologie du bâti...devront être prises en compte.

Les Orientations d’Aménagement et la localisation des secteurs permettent de mettre en place des quartiers durables grâce à des expositions favorables dans l’ensemble des secteurs (coteaux sud)

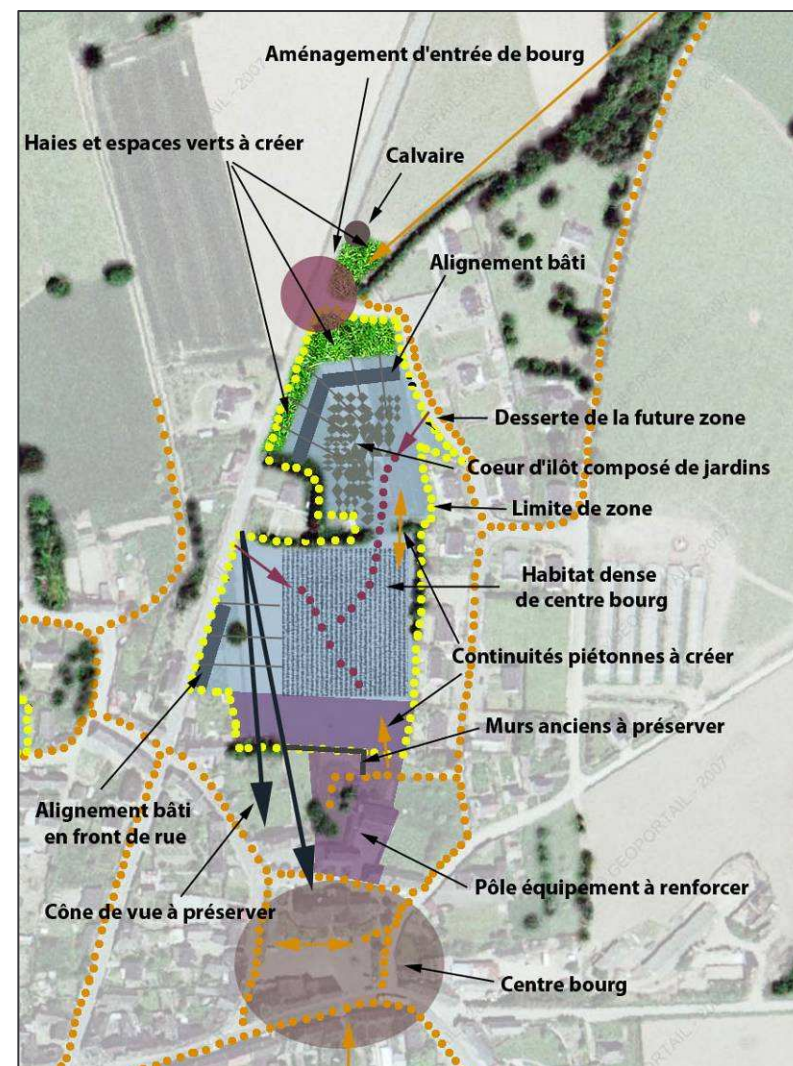
La collectivité souhaite mettre en valeur des espaces vacants existants, (**RENFORCEMENT / AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE**)

La place de l'église, espace central du bourg pourra devenir un lien de rencontre et d'échange en cœur de bourg, en liaison avec l'ensemble des équipements.

Une zone 1AUS (2538m²) pour le développement d'équipement en relation avec le pôle mairie/musée/salle des fêtes est prévue au nord de cette entité, avec des liaisons piétonnes entre les quartiers existants et futurs. L'Orientation d'Aménagement du secteur 1AUE prend en compte cette zone.



LEGENDE	
	Espace vert à préserver
	Accès et continuité véhicules proposés
	Cheminements piétons
	Trame végétale à créer
	Tissu dense
	Tissu en lanière
	Continuité possible pour le futur



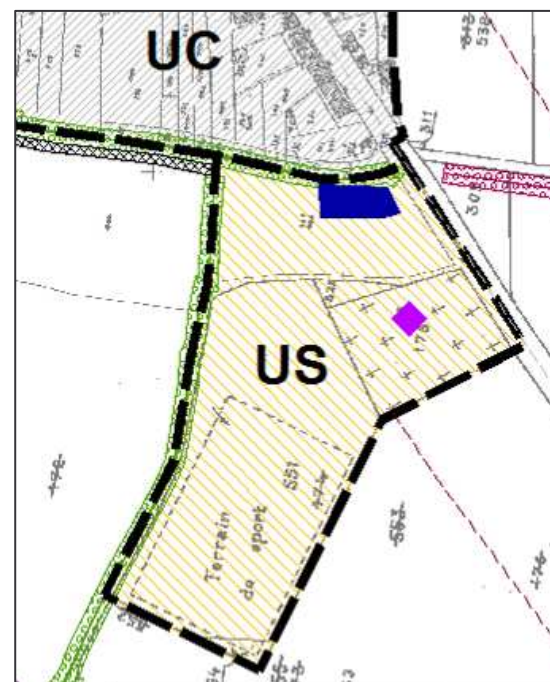
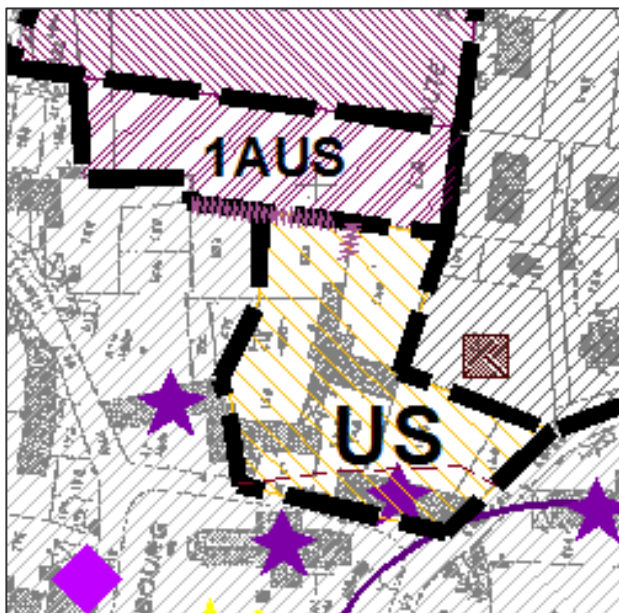
La collectivité gère les limites entre les zones urbaines et les milieux naturels afin de maintenir une agriculture viable, **(DES PROJETS S'INSCRIVANT DANS UNE DÉMARCHE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE)**

Les limites d'urbanisation se basent sur des éléments paysagers ou physiques existants ou à créer.

La collectivité souhaite proposer des zones de développement des équipements : zones de loisirs, conforter le pôle mairie/musée/salle des fêtes, l'école et permettre leur développement. **(RENFORCEMENT / AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE)**

La commune dispose d'équipements suffisants pour la population actuelle, répartis sur l'ensemble du bourg et trouvant des compléments sur les communes avoisinantes.

En plus d'une zone spécifique pour le développement des activités de services (1AUS), deux zones existantes de loisirs/services sont identifiées et permettront de poursuivre des projets (zone US).



Dans une première zone, le projet est d'accueillir le musée du sabot dans un bâtiment existant, ainsi que des logements réservés aux personnes âgées.

Dans la seconde zone, le projet est de pérenniser l'équipement existant et de pouvoir le faire évoluer en fonction de la demande.

La collectivité souhaite permettre le développement de l'activité commerciale dans le bourg et les futures zones d'habitation qui sera redynamisé par l'apport de nouvelles populations. (PROTECTION ET DYNAMISATION DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE)

Le règlement permet l'implantation de commerces dans le bourg, ainsi que dans les futures zones 1AUE et 2AUE.

La collectivité souhaite favoriser les modes de déplacements « doux » entre les futurs quartiers d'habitation du centre bourg grâce au développement radioconcentrique. (DES PROJETS S'INSCRIVANT DANS UNE DÉMARCHE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE)

La collectivité souhaite favoriser et renforcer la trame de cheminements piétons mettant en réseau des équipements, les quartiers existants et futurs, et facilitant l'interaction de ces différentes zones entre elles. (RENFORCEMENT / AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE)

Cette trame existe pour partie dans le bourg (places, trottoirs...) et sera poursuivie dans les futurs quartiers. (Voir dossier « Orientations d'Aménagement »)

La collectivité souhaite sécuriser les déplacements (RENFORCEMENT / AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE)

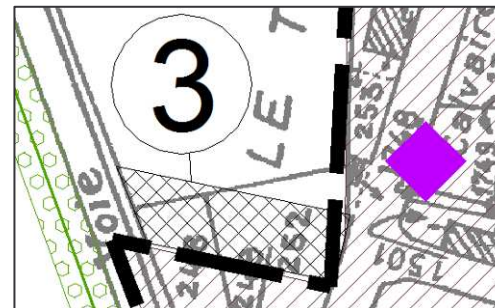
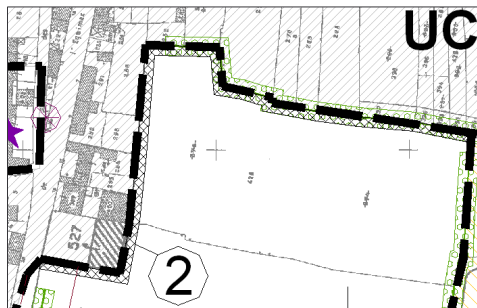
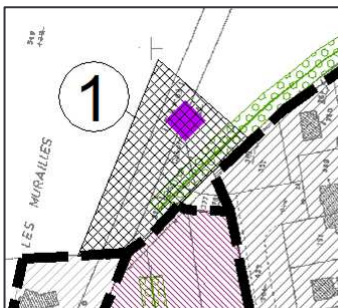
Dans le bourg, la sécurisation des déplacements se fera de deux manières/

Traitement des entrées de bourg, afin de générer une arrivée progressive dans le bourg

Hierarchisation des voies en adaptant leur gabarit à leur fonction. Il s'agit de limiter le réseau ayant une certaine importance dans le bourg et de sécuriser des réseaux secondaires et tertiaires présents dans les zones d'urbanisation futures.

L'objectif est de concentrer les flux au niveau des réseaux primaires pour sécuriser et préserver une certaine tranquillité dans les quartiers d'habitation.

Des Emplacements Réservés sont prévus afin de sécuriser les déplacements dans le bourg. Les accès aux futures zones de développement ainsi qu'une liaison piétonne entre l'école et la zone de sport et loisir sont prévus dans les Orientations d'Aménagement. Un autre Emplacement Réservé est prévu au niveau du village de La Croix de Bois.



IV) ACTIVITE ECONOMIQUE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Il n'est pas prévu, d'implanter de zone d'activité sur le territoire de Trans la Forêt, car la demande est inexistante.

La communauté de communes détient la compétence en matière de zones d'activités et le schéma de développement a prévu le développement de deux secteurs en dehors du territoire communal de Trans la Forêt.

Néanmoins, des activités présentes sur la commune pourront continuer d'évoluer, y compris en secteur d'habitat diffus (artisanat...).

La gestion économe de l'espace permet de préserver les ressources. Les zones ouvertes à l'urbanisation sont concentrées autour du bourg et dans une moindre mesure, dans un village. Cette organisation permet non seulement de préserver l'activité agricole mais aussi de limiter les déplacements et les réseaux de desserte de ces futures zones. Le développement radioconcentrique du bourg permettra, en outre, de faciliter les modes de déplacements alternatifs à la voiture, en diminuant les temps de parcours au sein du bourg et par la création d'une trame piétonne. (**CADRE DE VIE ET PAYSAGES**)

Seul un village (zonage NH) pourra se développer de façon limitée. Le reste des secteurs d'habitat diffus ne pourront pas accueillir de nouvelles habitations (zonage NA). Toutefois les évolutions du bâti existant seront possibles dans ces secteurs.

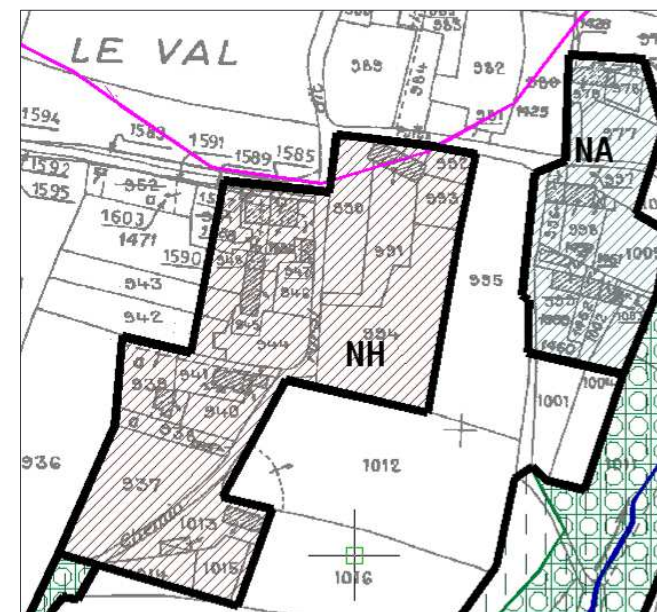
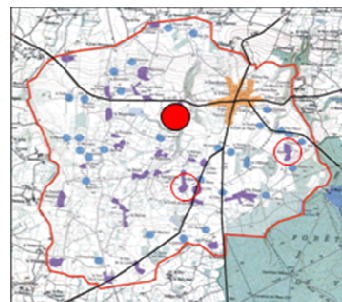
Village du Val

Au sud ouest du bourg, à l'écart de la route Dol – St Malo

Ce village était zoné NB au POS. C'est une zone de 1,4 ha, constructible dans la limite du périmètre bâti existant, car pour ce village un certificat d'urbanisme positif a été délivré le 18 juin 2008 pour la construction de 2 maisons d'habitations sur les parcelles cadastrées C990p, C991p et C994p. De plus la même demande orale a été formulée à plusieurs reprises auprès de M. le maire pour la parcelle C937.

Le périmètre de la zone NH est réduit par rapport à celui de la zone NB du POS, de façon à s'adapter aux réalités du terrain et en particulier prendre en compte la présence de l'exploitation agricole.

On y trouve 9 maisons actuellement et le village a un potentiel de 3 à 4 maisons supplémentaires



Il existe sur la commune de Trans la Forêt diverses activités artisanales, commerciales et de services.

Au niveau économique, Trans la Forêt est soumise à l'influence de plusieurs aires urbaines qui sont principalement Rennes, St Malo, Fougères...

En tant que commune rurale, l'économie locale est principalement dominée par l'agriculture.

Il est à noter la forte présence des exploitations dans le bourg.

La collectivité souhaite protéger les exploitations agricoles et leur potentiel de développement **(PROTECTION ET DYNAMISATION DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE)**

Le zonage et le règlement doivent être adaptés de manière à permettre le maintien mais aussi le développement de l'activité agricole. A cet effet, une large zone spécifique est dédiée à cette activité.

L'activité agricole est protégée dans le PLU, au travers de l'instauration de la zone agricole A.

Seuls les exploitants agricoles figurent dans cette zone ;

Le règlement de la zone A leur permet de développer leur activité.

La collectivité souhaite permettre l'implantation de nouvelles exploitations **(PROTECTION ET DYNAMISATION DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE)**

L'implantation de nouvelles exploitations agricoles doit être permise dans les zones agricoles, sous réserve d'une distance d'éloignement vis-à-vis des tiers. Il existe un tempérament à cette possibilité dans un périmètre de 300m autour du bourg, afin d'éviter tout conflit de voisinage et de ne pas entraver un éventuel développement futur de l'urbanisation.

Le règlement de la zone A permet l'implantation de nouveaux sièges d'exploitations, sauf dans un périmètre de 300m autour des zones U, 1AUE et 2AUE du bourg, de façon à ne pas venir gêner le développement futur de l'agglomération.

La collectivité souhaite faire respecter le principe de réciprocité **(PROTECTION ET DYNAMISATION DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE)**

Les bâtiments agricoles doivent respecter des conditions de distance d'implantation ou d'extension vis-à-vis des immeubles occupés par les tiers. Réciproquement, les conditions d'évolution des bâtiments tiers à l'agriculture seront limitées et encadrées, afin d'éviter tout risque de blocage réglementaire de l'activité agricole, ainsi que pour réduire les risques de conflit de voisinage.

Les exploitants et les non exploitants doivent respecter des règles réciproquement les uns envers les autres, et plus particulièrement à l'intérieur d'un périmètre de protection de 100m qui a été défini autour des exploitations.

Dans le bourg, ces périmètres de protection ont été ramenés à 50m.

La collectivité souhaite conforter et développer l'activité de tourisme (**PROTECTION ET DYNAMISATION DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE - PROTECTION ET PRÉSERVATION DES ESPACES SENSIBLES**)

Par le projet de création d'une aire de détente à proximité de la future déviation de l'actuelle RD 155 et en permettant une découverte du territoire à partir de ce point.

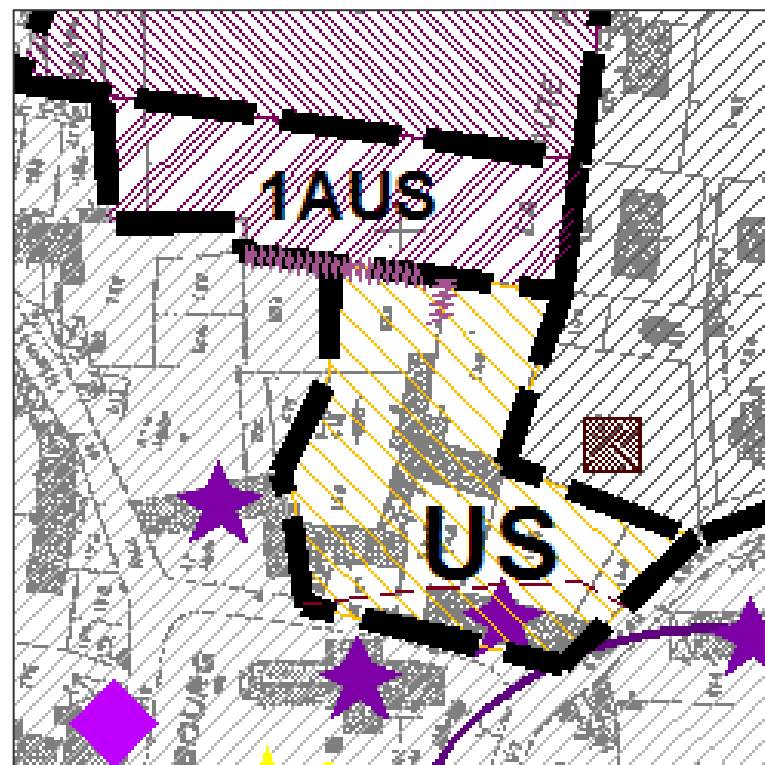
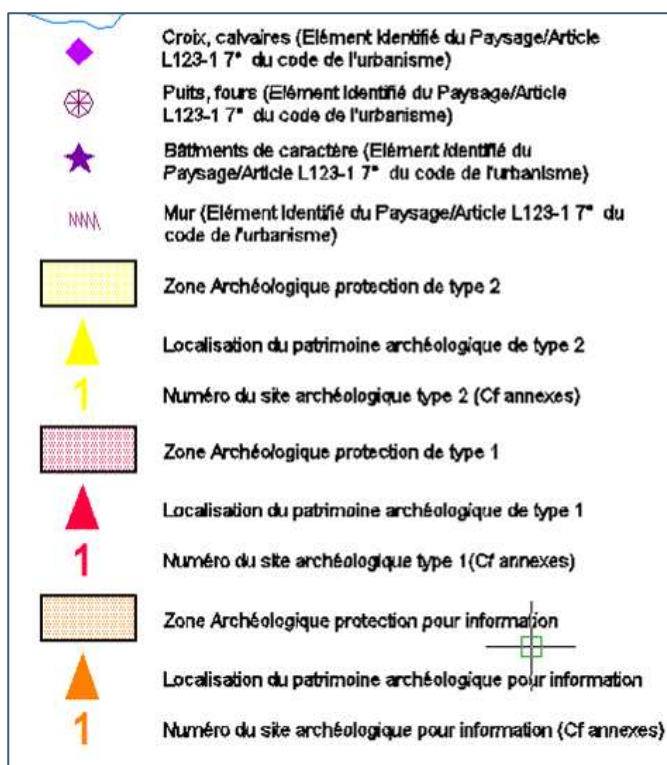


V) PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU PAYSAGE

La collectivité souhaite conserver le patrimoine bâti présent sur la commune (**RENFORCEMENT / AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE**)

L'ensemble du territoire recèle une grande richesse patrimoniale, que ce soit de grande importance (châteaux, manoirs, fermes...) ou plus petits (fontaines, puits, fours, tours de pile, calvaires...). Ce patrimoine a été répertorié et toute modification, suppression totale ou partielle, sera soumise à un permis de démolir.

La commune est riche d'un patrimoine architectural bâti important, ainsi que de tout un petit patrimoine constitué de calvaires, fours à pain...Aucun édifice n'est classé au titre des Monuments Historiques. Seule l'église de Trans la Forêt a été inscrite et recensée dans la base Mérimée du Ministère de la Culture.



La collectivité souhaite protéger les haies et boisements revêtant une fonction structurante de l'espace (**CADRE DE VIE ET PAYSAGES**)

Les boisements, linéaires intégrés au bocage, coulées vertes des rives des cours d'eau et massifs forestiers structurent et caractérisent fortement le paysage communal, créant un paysage en mosaïque. L'évolution des structures boisées conduit à des discontinuités plus ou moins importante dans le maillage, qui à terme, ne pourra plus assurer ses fonctions essentielles (cadre de vie, protection de l'eau et des sols, biodiversité...).

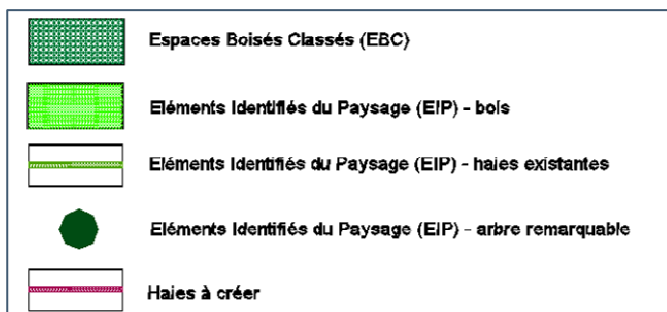
La stratégie adoptée consiste à maintenir et rétablir les continuités nécessaires à un bon fonctionnement paysager et écologique et à établir une hiérarchisation entre les classements de ces entités (EBC et EIP).

Le paysage de la commune est un espace rural agricole avec un bourg excentré au nord est et un habitat dispersé de villages et de fermes.

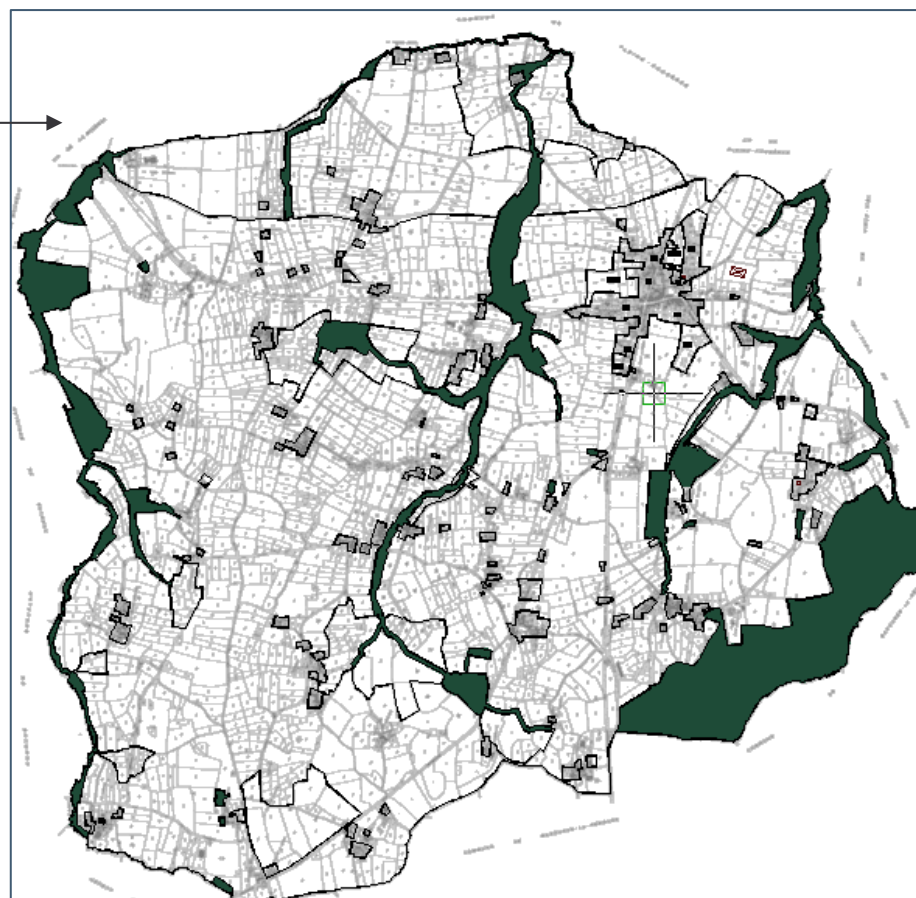
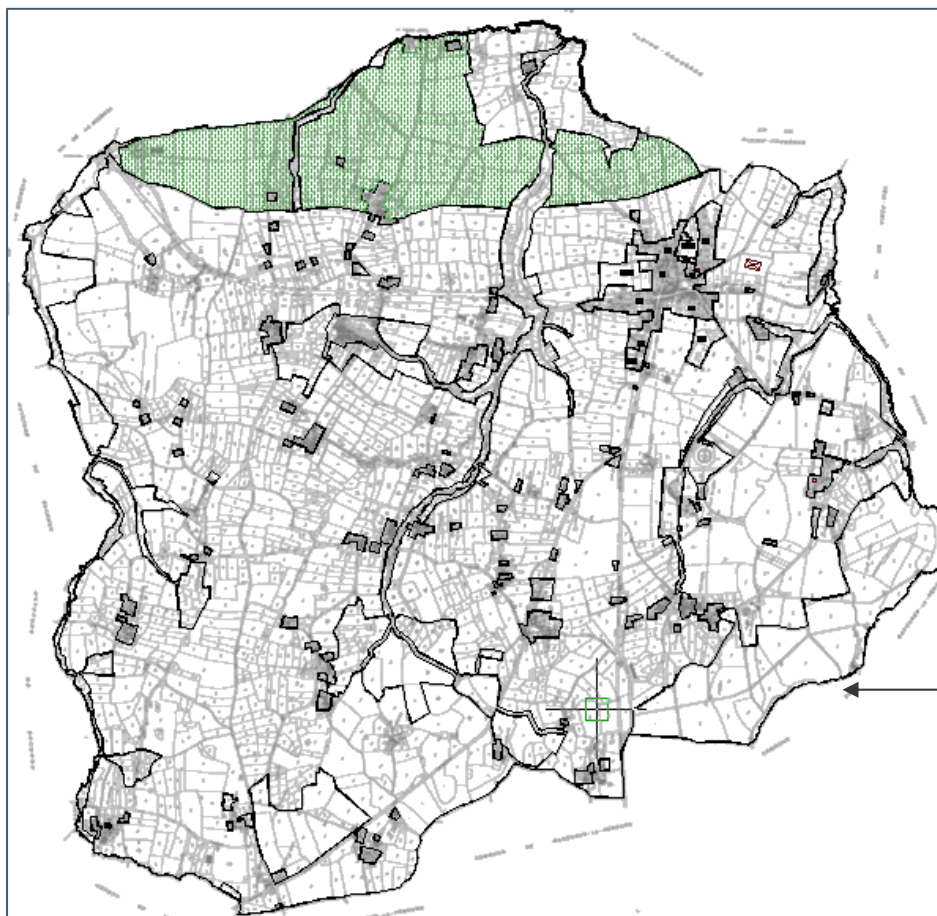
Ce paysage en mosaïque reste de qualité. Cette qualité ne pourra être maintenue que si l'on conserve un maillage et des continuités suffisantes.

Pour préserver ce paysage, plusieurs outils ont été mis en œuvre.

Classement de haies et boisements en EBC et EIP.



Mise en place de zones NPa de protection stricte sur les trois vallées présentes sur le territoire ainsi que les zones humides associées répertoriées.



Mise en place d'une zone NPb au nord de la commune pour des raisons de préservation d'un paysage de qualité, dû à la topographie marquée, passant d'une altimétrie 50 à un plateau d'altimétrie 100. Ce relief permet des vues très lointaines vers le grand paysage de la baie du mont St Michel.

La collectivité souhaite protéger les territoires les plus sensibles (**PROTECTION ET PRÉSERVATION DES ESPACES SENSIBLES**)

Ce sont les lieux liés à la présence de l'eau.

La commune est composée de :

Trois vallées, deux en limites communales est et ouest, une centrale orientée nord/sud ;

Zones humides, en particulier aux abords des cours d'eau ;

Forêt de Ville Cartier faisant l'objet d'une ZNIEFF.

Ces différentes composantes feront l'objet d'une protection particulière conformément au SAGE bassin Côtier de la région de Dol et SAGE Couesnon pour les zones humides et cours d'eau, d'une part, et d'une protection EBC pour la forêt de Ville Cartier, d'autre part.

La collectivité souhaite préserver les zones humides (**PROTECTION ET PRÉSERVATION DES ESPACES SENSIBLES**)

Toutes les zones humides, plans et cours d'eau ont été repérés aux documents graphiques par une trame spécifique et assortis d'un règlement interdisant l'affouillement, les exhaussements de sols, les drainages et les constructions, en dehors de celles nécessaires aux services publics.

Les zones humides ont été répertoriées en trois catégories :

Les berges des ruisseaux, avec au minimum 10m de part et d'autre des cours d'eau ;

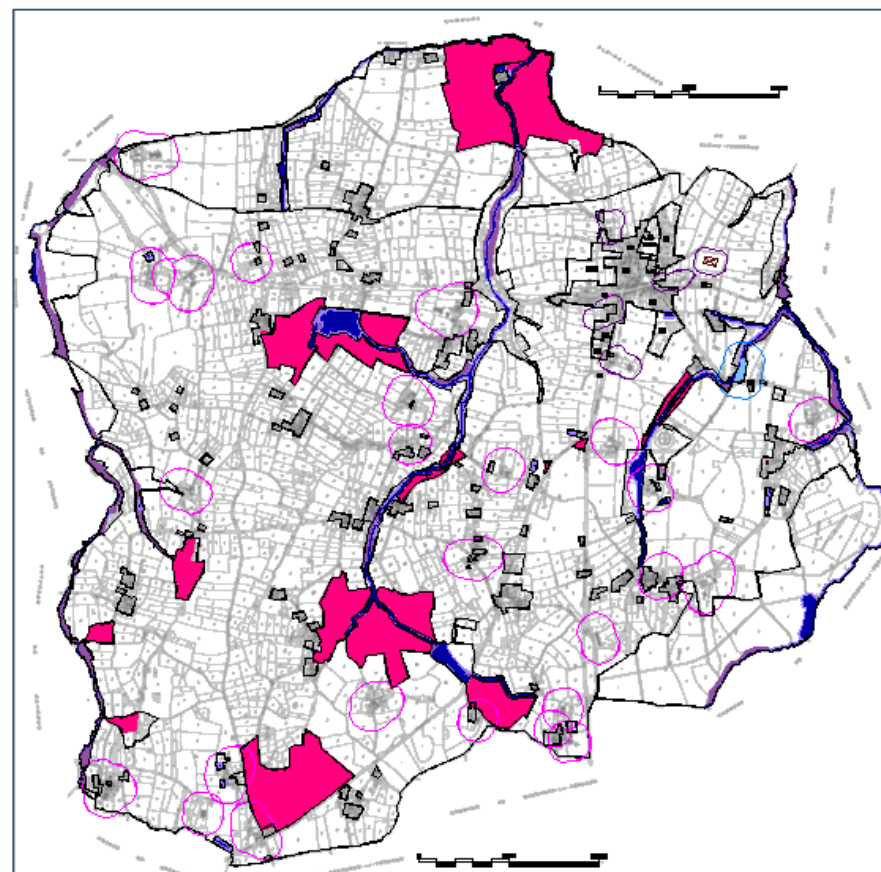
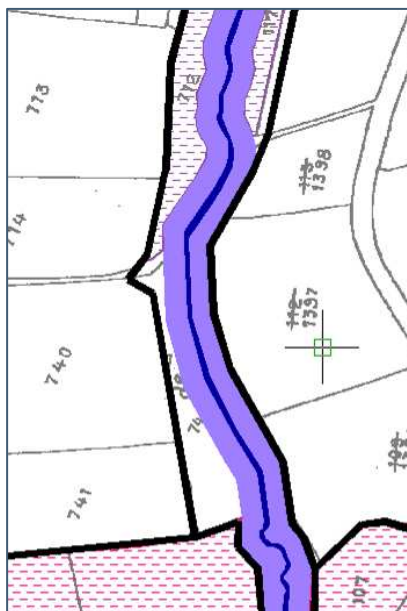
Les zones humides ;

Les zones humides agricoles.

La collectivité souhaite favoriser des gestions d'aménagement et des implantations de projets basés sur une logique de développement durable

exemple : projets éoliens

(**DES PROJETS S'INSCRIVANT DANS UNE DÉMARCHE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**)



LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES LOIS

1) COMPATIBILITE AVEC LES PRINCIPES GENERAUX ETABLIS DANS LA LOI SRU

Il s'agit de prendre en compte les grands principes établis aux **articles L.110 et L.121.1 du code l'urbanisme** (Cf. supra, les objectifs supra-communaux).

D'une manière générale, les grands équilibres à respecter entre le développement urbain, et la protection des secteurs agricoles et naturels, ont fait partie intégrante de la démarche d'élaboration du plan, et cela dans un souci de gestion économe de l'espace.

Différents objectifs ont donc été poursuivis au sein des différentes thématiques afin de poursuivre le respect de ces différents équilibres :

➤ Un développement urbain maîtrisé

Au regard du diagnostic réalisé, différents besoins ont été recensés, notamment le développement d'habitat et d'équipements. Aussi, le projet propose l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces, en adéquation avec ces besoins recensés.

Pour ce qui relève de l'habitat, deux secteurs ont été proposés, dans une logique de développement radioconcentrique autour du bourg. Le but était de rééquilibrer son développement qui s'était fait essentiellement de façon linéaire le long des axes de circulation. Ce rééquilibrage s'est essentiellement réalisé au nord et à l'ouest. Aussi, le besoin en surface s'est accompagné d'une volonté de réduction de la pression sur les terres agricoles en urbanisant de manière rationnelle les espaces interstitiels ou en rationalisant les limites de l'urbanisation.

En outre, l'accueil de nouvelles habitations se concentre dans le secteur déjà aggloméré. Le parti d'aménagement retenu s'appuie notamment sur la volonté de limiter le développement sur trois villages (Boulée, La Croix de Bois et Le Val), dans un souci de protection des campagnes, des espaces naturels et agricoles, conformément au principe d'équilibre.

Puis, le PLU impose des « opérations d'ensemble » dans les futures zones d'urbanisation AUE du bourg. Les opérations « au coup par coup », consommatrices d'espace ne sont pas autorisées, sauf lorsqu'il s'agit de comblements de dents creuses dans des secteurs déjà bâtis en agglomération et en campagne

D'une manière générale, de nombreuses mesures ont été prises sur le plan paysager afin d'intégrer au mieux ces futures zones.

➤ La protection du milieu naturel

Les secteurs les plus sensibles font l'objet d'une protection accrue au travers d'un zonage spécifique de type naturel strict (zones NPa). Il s'agit essentiellement de la partie communale de la forêt de Ville Cartier et des fonds de vallons. Les zones humides sont également protégées par la zone naturelle stricte qui vient conforter les prescriptions propres à ces entités. Le secteur NPa comprend des prescriptions strictes destinées à préserver l'environnement et le paysage dans le long terme. Aucune construction n'est donc possible dans ces secteurs, sauf celles d'utilité publique. Aussi, tout affouillement ou exhaussement du sol y est proscrit, sauf lorsqu'il s'agit de réguler les eaux pluviales, ou de conserver, restaurer et créer une zone humide.

Néanmoins cette zone naturelle dite « stricte » n'est pas le seul secteur qui participe à la protection des milieux naturels. On retrouve également une zone naturelle « agricole » (zone NPb) participe dans une certaine mesure à la conservation du cadre de vie.

Les boisements et les haies font également l'objet de mesures de protection adaptées, plus ou moins contraignantes, en fonction de leur rôle dans le paysage (caractère plus ou moins structurant) et de leur rôle écologique.

Le règlement des zones NA, correspondant aux secteurs d'habitat (des non exploitants) dans les campagnes, interdit toute nouvelle construction, sauf les annexes et les extensions de constructions existantes. Ce parti d'aménagement participe étroitement à la conservation du paysage rural de Trans la Forêt et à la préservation de l'activité agricole.

➤ La préservation de l'activité agricole

L'activité agricole fait partie intégrante du paysage local. Leur gestion permet en effet d'aménager et de préserver le paysage actuel de Trans la Forêt, composés d'espaces ouverts limités par le réseau de boisements et de haies.

L'ensemble des exploitations a été classé en zone agricole (zone A), et seules les exploitations agricoles ont été classées comme tel, de façon à dissocier les différents usages. Les activités existantes peuvent continuer de se développer dans ces secteurs. L'accueil de nouveaux sièges reste en outre autorisé. Cette protection des sièges s'est accompagnée d'un souci de conservation des terres agricoles. A cette fin, les tiers à cette activité ont été pris en compte dans des zones spécifiques (NA, NH ou UC), limitées strictement, de façon à cantonner le développement (constructions neuves, extensions, annexes...).

➤ **La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale**

Une certaine diversité a été projetée dans la typologie du bâti afin de permettre l'accueil de populations variées. Il s'agira notamment d'accueillir dans le secteur 1AUE une typologie d'habitat plus dense, avec des alignements bâtis en front de rue, pouvant répondre à la demande de personnes âgées, n'ayant pas forcément les moyens d'accéder à la propriété d'un logement plus important.

Par ailleurs, le PLU prévoit le développement de certains équipements (zone US et 1AUS) et autorise l'implantation de nouveaux commerces et services dans le bourg. La diversité des fonctions urbaines est largement acceptée dès lors qu'elle ne présente aucune incompatibilité pour le maintien de la tranquillité publique.

➤ **La maîtrise des déplacements et aspects sécuritaires pour les différents usagers**

Le projet intègre des orientations d'aménagement, notamment pour les voies d'accès aux futures zones d'urbanisation. Il s'agit d'anticiper sur l'aspect sécuritaire de ces accès. De même, des aménagements sécuritaires devront être réalisés en entrée de bourg, en accompagnement du développement urbain pour marquer la transition entre les espaces naturels et l'aire agglomérée.

S'agissant des méthodes de circulation plus douces, les haies d'accompagnement des chemins de randonnées ont été classées, ce qui participera à leur maintien et à leur mise en valeur.

Le projet intègre également les cheminements piétons dans le bourg, dans le but de les rendre cohérents à une échelle plus globale. Ils favoriseront par exemple les échanges inter quartiers.

II) COMPATIBILITE AVEC LES LEGISLATIONS OPPOSABLES

➤ La loi paysage

Le projet prend en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution.

Il a été élaboré dans le souci de préserver la qualité du paysage communal. Tout d'abord, le parti d'aménagement a été d'interdire le développement dans la plupart des hameaux afin de paralyser le mitage des campagnes.

Une zone NPa (naturelle stricte) a été définie de manière à protéger strictement le paysage sur la partie communale de la forêt de Ville Cartier et sur l'ensemble des fonds de vallons.

En outre, une zone NPb (naturelle agricole) a été définie de manière à protéger le paysage sur la partie nord du territoire communal où il ne sera pas possible d'installer de nouveaux siège d'exploitation et où la construction et l'adaptation des bâtiments agricoles seront soumis à un cahier des charges de prescriptions architecturales.

Le PLU, par ailleurs, identifie de nombreux boisements à préserver, et cela au travers de différents degrés de protection. Les boisements les plus structurants ont été classés en EBC. Au niveau du bourg, une attention particulière a été portée sur le maintien de trames existantes, dans le but de parfaire l'intégration des futures zones d'urbanisation.

S'agissant des haies et boisements d'importance moindre, ils ont été identifiés en tant qu'éléments du paysage pour lesquels une autorisation au titre des installations et travaux divers est indispensable.

Ces entités ont un rôle moindre dans la structure du paysage et ne détiennent pas un rôle déterminant sur le plan écologique.

➤ Compatibilité avec le SAGE et SDAGE (loi sur l'eau)

Le PLU prend en compte la problématique des zones humides et les classe en deux catégories :

- zones humides à caractère naturel, conformément à la définition du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau), ces zones ne sont pas cultivées et souvent boisées formant des coulées vertes le long des cours d'eau.

- zones humides à caractère agricole prédominant, il s'agit de parcelles cultivées (ou cultivables) ayant des caractéristiques de prairies humides de bas fond sur des sols compacts (hydromorphe) ayant tendance à se gorger d'eau rapidement.

L'inventaire de ces zones humides a été effectué avec une commission communale lors de visites sur le terrain.

Cet inventaire est très peu différent de celui qui avait été réalisé lors d'une étude de remembrement en 1984.

Il s'agit donc de protéger ces zones humides par le biais d'une prescription adéquate dans le règlement qui interdit toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique de ces zones, notamment les déblais, les remblais, le drainage, et d'une manière générale tout affouillement ou exhaussement du sol.

En outre, leur protection est renforcée puisqu'elles sont intégrées dans la zone NPa (naturelle stricte) dans les documents graphiques, ce qui les rend strictement inconstructibles.

Le PLU classe en zone NPa des bandes enherbées de 10 mètres de large le long des cours d'eau.
Ce dispositif permet de contrôler efficacement les pollutions d'origine agricoles (pesticides, nitrates, phosphates).

Le PLU préserve les haies bocagères et boisements, des vallées des cours d'eau ayant un rôle de ralentisseur favorisant la pénétration vers les nappes phréatiques.

➤ Compatibilité avec la législation sur l'archéologie préventive

La commune de Trans la Forêt comprend plusieurs sites archéologiques localisés à différents endroits du territoire communal. Ces secteurs font l'objet de différents degrés de protection, au regard de leur importance (information, protection de type 1, protection de type 2).

Conformément à la loi 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive, les secteurs de type 2 doivent nécessairement être classés en zone naturelle. A cette fin, une zone naturelle NPa a été sur les parcelles où se trouve le site archéologique le plus significatif, en forêt de Ville Cartier, qui elle-même est zonée NPa du fait de l'existence d'une ZNIEFF.

Deux autres protection de type 2 concernent un puits à La Chenelais, écart zoné NA, et une stèle sur la place de l'Eglise.

Par ailleurs, conformément à ce même texte, les sites archéologiques sont mentionnés sur les documents graphiques et la liste correspondante figure en annexe.

➤ Prescription relative à la station d'épuration

La station d'épuration se situe au sud est du bourg, à plus de 800m du centre bourg et à environ 400m du village de La Boulée, zoné NH.
La capacité de la station d'épuration actuelle (350 éq. /hab.) arrive à saturation (300 éq./hab.).

Un nouveau projet d'assainissement pour la commune avec système à « bio disques » est mené en collaboration avec le Syndicat des Eaux du Landal. Il permettra de faire évoluer les capacités épuratoires de la commune en rapport avec le projet communal.
Le projet se situera en lieu et place des lagunes d'épuration actuelles.

Un périmètre de protection de 100m est inscrit au document d'urbanisme.
Une haie à créer en partie sud de ce secteur viendra compléter l'écrin boisé qui entoure presque entièrement les lagunes.

LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1) LES CONSEQUENCES DU DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

Le développement de l'urbanisation engendre incontestablement des incidences sur le territoire communal :

- L'augmentation des surfaces à urbaniser aura pour conséquence de réduire les espaces naturels au sens large, y compris ceux qui ont une vocation agricole.
Cela aura notamment pour conséquence de compromettre l'équilibre des écosystèmes, ainsi que la qualité des paysages, d'où la nécessité de protéger ces différentes ressources dans la mesure du possible.
- L'accueil de nouvelles populations va engendrer d'autres conséquences, notamment en termes de pollution.
 - Augmentation du trafic routier (risque de pollution de l'air, sonore, de l'eau...)
 - Pollution sonore
 - Production de déchets...
- La création de nouveaux logements nécessitent le développement de l'ensemble des réseaux (assainissement, électricité, voire gaz...), y compris le réseau viaire.
- L'urbanisation aura une conséquence notable sur le plan de l'augmentation de l'imperméabilisation des sols.
- Certaines trames bocagères ou petits boisements sont susceptibles d'être réaménagés ou partiellement défrichés lorsqu'ils peuvent gêner le développement urbain. L'aspect sécuritaire restera prioritaire. Pour autant, les éléments les plus structurants ont été recensés de manière à être soumis à un régime d'autorisation plus ou moins contraignant.
- Le relief naturel peut être modifié de manière plus ou moins importante par l'ensemble des affouillements et exhaussements du sol permettant l'implantation de nouvelles constructions et installations. Ces aménagements peuvent donc avoir pour conséquence de transformer la topographie naturelle des terrains, et venir entraver l'écoulement des eaux de ruissellement. Lors des différents aménagements, des mesures adéquates devront être prises afin de pallier à ces inconvénients...

II) LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES

L'activité économique regroupe des activités de tout type, y compris l'activité agricole.
Le Plan Local d'Urbanisme de Trans la Forêt permet de manière ponctuelle l'implantation de nouvelles activités. Il s'agit d'un enjeu de taille pour le développement local.

Le développement des activités entraînera incontestablement des incidences sur l'environnement qui peuvent être plus importantes :

- Le développement de l'activité économique peut entraîner les mêmes incidences que celles qui ont été vues précédemment pour les futures zones d'urbanisation. Notons qu'elles peuvent être plus importantes dans certains cas.
Ex : nuisances sonores...
En outre, des entreprises peuvent être fortement consommatrices en eau potable.
- L'activité agricole fait partie intégrante de l'identité locale. Pour autant, si elle participe activement à l'élaboration paysage culturel des campagnes, elle engendre d'autres conséquences pour celui-ci et son environnement :
 - Pollution sonore
 - Nuisances olfactives
 - Importante consommation d'eau
 - Pollution éventuelle des sols
 - Production de déchets...

Il est à noter que l'activité agricole peut en fonction du mode d'exploitation engendrer la suppression de boisements ou de haies bocagères. A cette fin, de nombreux boisements et haies ont été identifiés en éléments du paysage. Ils font l'objet d'une protection tout en offrant une certaine souplesse dans leur gestion.

III) ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

Les incidences du projet sur l'environnement et le paysage peuvent être analysées de manière négatives (Cf. supra). Pour autant, le PLU s'accompagne de mesures compensatoires.

Quelques exemples :

- Prévoir un pourcentage minimum d'espaces verts pour l'imperméabilisation des sols et la qualité du cadre de vie,
- Prescrire la végétalisation (arbres de haute tige...) des parcs de stationnement pour faciliter leur insertion dans l'environnement,
- Imposer la création de haies bocagères dans les futures zones d'urbanisation, notamment en entrée de bourg afin de faciliter la transition entre les zones urbanisées et celles qui ne le sont pas,
- Prescrire l'utilisation de matériaux et de couleurs en adéquation avec chaque secteur d'urbanisation, favorisant l'insertion du bâti,
- Encourager l'utilisation de techniques alternatives respectueuses de l'environnement en matière d'énergie (panneaux solaires...)
- Mettre en valeur et sécuriser les entrées de bourg,
- Instaurer des prescriptions architecturales pour les bâtiments afin de faciliter leur intégration dans leur site d'accueil,
- Procéder au classement de certains boisements possédant un rôle structurant, déterminant dans le paysage et sur le plan écologique,
- Procéder à l'identification de certaines haies et boisements en tant qu'éléments de paysage afin de mettre en place un régime d'autorisation,
- Instaurer une zone naturelle dite « stricte » afin de préserver les espaces les plus sensibles du territoire, notamment les fonds de vallons,
- Etablir de véritables prescriptions pour la gestion des zones humides, et en particulier leur conservation,
- Concentrer l'urbanisation en centre-bourg, en limitant l'étalement des hameaux,
- Protéger les principaux sites archéologiques au travers d'une réglementation adéquate, dite « stricte »,
- Inclure une coupure végétale entre le développement du bourg et les futurs dispositifs d'assainissement...

D'une manière générale, le parti d'aménagement a été de limiter l'impact du projet sur l'environnement et de mettre en valeur les ressources naturelles, porteuses d'identité pour le territoire.