

DEPARTEMENT de l'ILLE-ET-VILAINE

Commune de **DROUGES**

Plan Local d'Urbanisme

1- Rapport de présentation



APPROBATION du Plan Local d'Urbanisme de Drouges

Vu pour être annexé à la délibération
n°.....,
en date du approuvant le
Plan Local d'Urbanisme de la commune de Drouges.

Le Maire

Le Groupement :



Table des matières

Préambule.....	3
Résumé non technique.....	4
1-L'analyse de l'état initial de l'environnement.....	10
1.1- Situation de la commune.....	10
1.1.1-La situation administrative de Drouges	11
Le SCoT du Pays de Vitré	12
1.1.2- Les déplacements et les réseaux viaires	14
1.2- Le contexte physique.....	19
1.2.1- Le climat	19
1.2.2- Le relief et le contexte géologique	24
1.2.3- L'hydrographie	25
1.2.4- Les milieux naturels - La trame verte et bleue	30
1.3- Les risques, les contraintes et nuisances.....	35
1.4- Les caractéristiques identitaires de la commune de Drouges.....	38
1.4.1- L'analyse paysagère :.....	38
1.4.2- Le patrimoine bâti de Drouges.....	47
1.5- Le cadre de vie des habitants	53
2-Le diagnostic économique et démographique	55
2.1- Les caractéristiques démographiques et le logement	55
2.1.1- Une population stable depuis plus de 50 ans !	55
2.1.2- L'évolution du parc de logements.....	58
2.1.3- Perspectives d'évolution démographique et de production de logements	62
2.2- L'emploi et l'activité économique	64
2.2.1- La population active	64
2.2.3- Les zones d'activités économiques :	66
3-L'analyse des formes urbaines et de la consommation d'espaces	72
3.1- Le développement urbain	72
3.3- La consommation de l'espace	73
3.2.1- Le bilan de l'application du P.L.U.	73
3.2.1- Le bilan de la consommation de l'espace sur 10 ans.	76
3.3- Les capacités de densification du tissu bâti :	77
4- Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables PADD :.....	80
5- Explication et justification des choix retenus.....	87
5.1- La cohérences des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :	88
5.2- La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables.....	91
5.3- Complémentarité des dispositions OAP – Règlement	96
5.4- La délimitation des zones en application de l'article L.151-9 du code de l'urbanisme :	97

5.5- L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41.....	99
6- Analyse des superficies	100
6.1 – Tableau des superficies	100
6.2- Exposé des dispositions du PLU qui favorisent la densification des espaces urbain et à urbaniser et la limitation de la consommation de l'espace :	101
7- Evaluation environnementale - Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement, des effets et incidences attendus de la mise en œuvre du PLU sur celui-ci.	103
7.1- Cadre juridique de l'évaluation environnementale	103
7.2- Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes	104
7.3- Incidences du PLU sur les composantes de l'environnement et de la santé publique	105
Biodiversité.....	105
Consommation d'espaces	109
Paysage, patrimoine et cadre de vie	112
Gestion de l'eau et des déchets	115
Risques, nuisances et pollutions.....	118
Climat et énergie	120
7.4- Incidences du PLU sur les sites Natura 2000.....	122
7.5- Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement :	124
7.6- Évaluation spatialisée des impacts : la séquence Éviter-Réduire-Compenser.....	125
8- Critères, indicateurs et modalités pour le suivi de l'application du PLU	128
9- Compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux applicables.....	132
9.1- Compatibilité avec le SCoT du Pays de Vitré :	132
9.2- Compatibilité avec le SRCE	134
9.3- Compatibilité avec le SRCAE et le PCAET	135
9.4- Compatibilité avec le SDAGE et les SAGE.....	137
9.5- Compatibilité avec le PLH.....	137

Préambule

La loi Solidarité et Renouvellement urbains du 13 décembre 2000 a modifié en profondeur les documents d'urbanisme dans leur forme et dans leur fond. Elle a imposé aux élus et aux différents partenaires, une nouvelle démarche de travail. Cette loi a été complétée le 12 juillet 2010 par la loi d'engagement national pour l'environnement ou « Grenelle II », qui a modifié plusieurs aspects du P.L.U. : la prise en compte de la trame verte et bleue, la définition d'orientation d'aménagement et de programmation... Ainsi que par les lois LAAF¹ du 13 octobre 2014, ALUR² du 24 mars 2015 et NOTRe³ du 7 août 2015.

Dans un premier temps, un diagnostic préalable est élaboré (phase d'études) qui consiste à dresser une sorte d'état des lieux relativement exhaustif sur la commune. Ce travail d'analyse doit intégrer également une dimension prospective du territoire (mettre en avant les tendances fortes, décrypter les signes de changements, le cas échéant, les risques pour le territoire considéré...). Ce diagnostic territorial s'inscrit dans une démarche de projet et doit préfigurer le projet de développement de la commune.

Fort de cette analyse préalable, la commission d'urbanisme communale en association avec les différents partenaires (services de l'Etat et personnes publiques associées à l'élaboration du document d'urbanisme) élabore un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

Il s'agit du projet d'aménagement et de développement durable du territoire communal qui engage la commune pour les quelques années à venir (8 à 10 années en général).

La concertation locale (prévue par la loi) a pris la forme suivante : les documents validés au fur et à mesure de l'état d'avancement de la procédure ont été mis à la disposition du public, aux jours et horaires d'ouvertures habituels de la mairie et deux réunions publiques ont été organisées le 5 juin 2018 et le 25 avril 2019. Aussi une information régulière a été assurée par voie de publication sur le site internet et le bulletin municipal de la commune. L'organisation de cette concertation a permis d'afficher la politique communale auprès des habitants et en retour de pouvoir prendre en compte les remarques et observations pertinentes émises par la population.

Ainsi, un P.L.U. comprend les pièces suivantes :

- Un rapport de présentation,
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Un règlement (plan de zonage et règlement littéral),
- Des annexes.

Le présent document est le rapport de présentation qui se compose de trois parties :

- L'état initial de l'environnement et un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;
- L'évolution des formes urbaines et une analyse de la consommation de l'espace ;
- L'explication des choix retenus pour établir le Projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

¹ LAAF – loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

² ALUR – Accès aux Logements et un Urbanisme Renové.

³ NOTRe – Nouvelle Organisation Territoriale de la République.

Résumé non technique

Conformément à l'article L.151-3 du code de l'urbanisme, le résumé non technique, destiné à un large public, résume en quelques pages le contenu du rapport de présentation du PLU de Drouges.

Première partie : Diagnostic - L'état initial de l'environnement

Drouges est située dans le quart Sud-Est du département d'Ille-et-Vilaine, au Sud de l'agglomération de la Guerche-de-Bretagne. Elle est située à égale distance d'axes structurants de l'A81 (Rennes-Laval-Paris) – 15km ; et de l'axe Rennes-Angers 13km.

La commune est comprise dans la Communauté d'Agglomération de Vitré Communauté et dans le périmètre du SCoT⁴ du Pays de Vitré, composé de 62 communes regroupées en deux intercommunalités. Le SCoT du Pays de Vitré, a été approuvé le 15/02/2018.

1- Environnement :

A – Environnement physique :

Le territoire de la commune de Drouges (1163 ha) forme une pointe insérée dans le territoire de la commune de Rannée. Sa topographie est relativement vallonnée avec des reliefs plus hauts au Sud (109 m d'altitude) accueillant la forêt de la Guerche (située sur la commune de Rannée). Plusieurs cours d'eau animent ses paysages en creusant de petites vallées (57 m d'altitude). Les cours d'eau majeurs sont : le Pavard (à l'Ouest), le Drouges (au centre du territoire) et l'Ardenne (à l'Est).

B – Le climat :

Le climat est tempéré. Les précipitations sont importantes. Chaque année, les précipitations sont en moyenne de 727 mm. Les précipitations record, 79 mm en moyenne, sont enregistrées en Novembre. Drouges affiche une température annuelle moyenne de 11,2 °C. La région est soumise à des vents modérés à forts provenant d'ouest – sud-ouest. Les événements les plus notables sont les tempêtes de 1987 et 1999.

Ces données sont à intégrer dans la réflexion de la conception des logements pour : se protéger des vents dominants d'Ouest et orienter les logements vers le Sud pour un ensoleillement optimal.

C- Le patrimoine bâti :

Le patrimoine bâti ancien est essentiellement constitué de bâtiments agricoles, de manoirs et de petits patrimoines de type four à pain et puits. La commune s'est développée sur deux pôles, son centre historique, autour de l'église, et son centre d' « activités », de part et d'autre de l'ancien tracé de la RD178. La commune est toujours « divisée » en deux par la RD178, qui emprunte aujourd'hui le tracé de l'ancienne voie ferrée. La commune de Drouges est concernée par la présence de patrimoine archéologique, mais pas de périmètre défini au titre des Monuments Historiques.

D- Le patrimoine naturel protégé :

Au-delà des prescriptions et diverses recommandations des documents supra-communaux, la commune de Drouges est bordée en limite Sud par la Forêt de la Guerche, classée ZNIEFF de type 1. La commune bénéficie encore d'une trame bocagère de qualité et un inventaire des zones humides a été mené et intégré au présent PLU. Drouges n'est pas concernée par la présence d'un site NATURA 2000.

E- Le paysage :

⁴ SCoT = schéma de cohérence territoriale

L'analyse paysagère effectuée a permis d'identifier les enjeux suivants :

- la nécessité de préserver et de renforcer le rôle du végétal et du patrimoine naturel de Drouges, notamment pour la préservation de ses caractéristiques identitaires,
- de travailler les limites entre l'espace rural et les franges urbaines, au regard de la forme atypique du bourg sur deux pôles,
- de renforcer la cohérence du bourg de Drouges et de s'affranchir des frontières créées par la RD178.

F- Les risques :

Drouges est soumise aux risques sismiques (comme toute la Bretagne), au risque de retrait et gonflement d'argile, au risque d'inondations, mais elle n'est pas concernée par un Plan de Prévention pour les risques Naturels d'inondation (PPRn). Elle est aussi soumise aux risques technologiques liés aux risques de pollution attachés aux installations agricoles d'envergure (au nombre de 6 en 2018).

G- Les réseaux et équipements :

Les eaux usées : La commune n'est pas dotée de réseau d'assainissement collectif. Sur le lotissement, il a été installé une mini STEP⁵ de 70 eq/hab. Actuellement, neuf logements sont raccordés. Les usagers non raccordés au système collectif relèvent du SPANC de la CA Vitré Communauté.

Les eaux pluviales : La situation topographique de Drouges permet à la commune d'évacuer ses eaux pluviales sans difficultés.

L'adduction d'eau potable : l'alimentation est assurée par le syndicat mixte de production de la Valière (SYMEVAL).

La gestion des déchets : est assurée par le SMICTOM. Le détail figure aux annexes sanitaires du dossier.

H- L'occupation de l'espace :

Le réseau viaire : la voie majeure est la RD178 (pointillé rouge sur la carte) et permet de relier la Guerche de Bretagne à Angers. Les autres voies départementales sont des voies de desserte locale. Le réseau de voies communales et de chemin est plutôt bien structuré. A l'échelle de l'agglomération de Drouges, les trois lotissements fonctionnent en impasse.

Les aires de stationnement sont bien réparties et l'offre de stationnement est suffisante.

La commune n'est pas desservie par un réseau de transport en commun.



Le développement de l'urbanisation : il s'organise sur deux pôles situés de part et d'autre de la RD178. Récemment, le développement urbain a pris deux formes : du pavillonnaire individuel implanté sur de larges parcelles dépassant parfois les 4000m² et sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble (lotissement) où la densité est plus importante (12log./ha). Mais cette dernière opération attire peu : les personnes s'installant à Drouges sont en attente d'espace et de tranquillité. Autrement l'espace rural a été bien préservé.

L'occupation du sol de l'espace rural : L'occupation du sol correspond à un paysage nettement dominé par le bocage, et accessoirement les prairies, les cultures et le bocage sont présents. Malgré la forte présence de la Forêt de la Guerche dans le paysage, elle « n'empiète » qu'à hauteur d'à peine 2% sur le territoire de Drouges.

⁵ Station d'Épuration des eaux usées.

2- Le diagnostic socio-démographique :

3-

A – Les caractéristiques démographiques et le logements :

Après une baisse de population observée de 1968 à 1990, la commune connaît une croissance de population à hauteur de 6 nouveaux hab./an entre 1990 et 2013 et une accélération entre 2008 et 2013, avec un gain de 10 à 11 hab./an en moyenne.

Une croissance liée à l'installation de nouveaux habitants, que ce soit en reconquête des logements vacants où au sein du lotissement.

Une population jeune (couples avec enfants de moins de 14 ans) et un déficit de représentation des 15 – 29 ans, caractéristique des communes résidentielles. Des ménages composés de 2,6 personnes en 2013 (moyenne du Pays de Vitré=2,5 et départementale =2,2).

Une légère surproduction de logements semblant se rééquilibrer sur la période 2013-2016. Une part de logements vacants de 10,2% en 2013 à atténuer.

B- L'activité économique :

La population active, une évolution de la population active qui suit l'évolution de la population totale, soit en augmentation sur la période 2008 – 2013 de + 28%. ⇒ Des actifs occupants en grande majorité des emplois d'ouvriers et d'employés – un paramètre qui a été intégré à la réflexion relative à la production de logements.

L'activité artisanale : Des activités diffuses sur le territoire et deux entreprises de plus de 10 salariés. Un questionnaire a été adressé aux artisans de la commune, au cours de l'étude, dans leur but de connaître leur projet et de les intégrer. Dans ce cadre, un STECAL⁶ a été délimité. Il correspond à une entreprise sans lien avec l'activité d'exploitation agricole, mais qui a toute sa place en espace rural (entreprise de terrassement).

L'activité agricole, dynamique sur le territoire. Les infrastructures des exploitations sont récentes et d'envergures. Un diagnostic agricole a été établi par la Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine.

L'activité commerciale : un unique pas de porte commercial en cœur de bourg. Drouges dépend de la Guerche-de-Bretagne en matière d'offre commerciale.

C – Equipements et services :

Une offre d'équipements de qualité au regard de l'envergure de la commune : terrains de sports, salle des fêtes, ... et un projet de CRAPA autour de l'étang.

Un cadre de vie agréable, très vert... mais une « place de la Mairie » manquant de vie.

Une offre de services à la santé inexistante : Drouges est à la fois proche de la Guerche de Bretagne et des services que la ville propose, mais trop distante pour permettre le recours aux modes de déplacements doux. Une difficulté à surmonter pour permettre à toutes les personnes l'accès à ces services.

4- Le projet communal :

La présentation du projet communal se décompose en plusieurs parties :

- Les orientations générales du PLU, correspondant au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune et précisant les objectifs de modération de la consommation de l'espace dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'aménagement ;
- La déclinaison de ce projet aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et au règlement (règlement littéral et plan de zonage) ;
- L'évaluation environnementale du projet.

A-Le PADD répond aux objectifs communaux suivants :

⁶ Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité.

1. Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et répondre à leurs besoins et attentes diversifiées (population, production de logements, équipements, loisirs).
2. Arriver à concilier modération de la consommation de l'espace et préservation de l'environnement au sein de l'agglomération « multisite » de Drouges
3. Permettre le maintien et le développement des activités économiques locales, source d'emplois : artisanales, agricoles et touristiques
4. Assurer la préservation des patrimoines de Drouges et une trame verte et bleue de qualité entre la forêt de Rannée et les territoires voisins.
5. Favoriser la créativité et l'innovation ayant pour objectif d'améliorer la qualité environnementale et de vie pour les habitants du territoire de Drouges

Afin de répondre à l'accueil de population envisagé, 40 à 45 logements seront à produire sur la commune d'ici 2030, avec la reconquête d'une dizaine de logements vacants, soit la nécessité de prévoir la production d'une trentaine de logements neufs.

La commune souhaite asseoir la qualité de son cadre de vie et assurer les liaisons entre son pôle urbain Est et son pôle urbain Ouest, notamment par le développement du réseau de liaisons piétonnes.

Elle a fixé un objectif de limitation de la consommation de son espace par l'urbanisation à un peu plus d'un hectare, soit une consommation divisée par trois par rapport aux surfaces urbanisées durant l'application du précédent PLU.

Enfin le projet de développement de la commune a été défini dans le respect des principes énoncés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et dans le respect des objectifs affichés aux documents supra-communaux suivants : SRCE, SRCAE, le SCoT du Pays de Vitré, le PLH de Vitré Communauté, le SDAGE et le SAGE Vilaine, le PCAET, entre autres.

B- la mise en œuvre du projet :

Le projet de PLU est traduit dans les documents graphiques, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le document graphique dispose de 4 grands types de zones dont les surfaces sont ainsi réparties :

Sigle	Zone et type d'occupation envisagée	Part de la surface communale
U	Urbaine, occupation mixte du sol (habitat et activités)	1,70%
AU	A urbaniser , occupation mixte du sol (habitat et activités)	0,07%
A	Agricole – espace dédié à l'activité agricole et possibilité d'extension des logements existants à la date d'approbation du PLU, occupés par des tiers. De plus un STECAL délimite une zone constructible en espace rural, dédiée uniquement à l'activité économique existante.	14,75%
N	Naturelle – zone de préservation du patrimoine naturel et possibilité d'extension des logements existants à la date d'approbation du PLU, occupés par des tiers.	83,48%

Pour chaque zone, un règlement a été défini, organisé sous trois chapitres.

Il faut mentionner que diverses dispositions graphiques se superposent aux précédents zonages et notamment : les emplacements réservés, les espaces Boisés Classés, les éléments naturels et bâtis à protéger au titre des continuités écologiques et de la qualité des paysages.

Des OAP ont été définies sur les deux secteurs ouverts à l'urbanisation. Une OAP thématique a été définie pour l'aménagement d'une liaison douce entre les deux pôles du bourg de Drouges.

C- L'évaluation environnementale du projet :

1- Incidences prévisibles sur l'environnement

Sur les espaces agricoles : le projet d'aménagement de la commune a pour objectif de préserver ses espaces agricoles. L'ensemble des zones qui sera ouvert à l'urbanisation n'est aujourd'hui pas exploité (terrain ayant déjà fait l'objet de division, prairie en friche, opération de densification, site d'exploitation agricole désaffecté).

Le seul risque envisagé en matière d'impact sur les espaces agricoles est attaché aux changements de destination des constructions : en fonction des découpages parcellaires qui seront effectués, les parcelles qui deviendront jardins pourraient empiéter plus que nécessaire sur l'espace agricole.

Toutefois, le projet de développement de Drouges, pour les 10 années à venir, reste modeste et aura peu voire pas d'impact sur l'espace agricole.

Sur les espaces naturels protégés : l'élément protégé le plus proche du territoire communal est la ZNIEFF de la forêt de Rannée, qui borde toute la limite Sud du territoire communal. Sur place, le relief rend d'ailleurs très présente la présence de la Forêt. Toutefois, au regard des orientations de développement urbain retenues (accueil de constructions neuves uniquement sur l'agglomération et préservation des espaces ruraux communaux), le projet de Drouges ne devrait pas avoir d'impact sur les espaces naturels protégés.

Sur les espaces naturels non protégé : la commune a fait réaliser un inventaire des zones humides et des cours d'eau. Il a de plus été effectué une identification de la trame bocagère, validé par les membres de la commission urbanisme. Les éléments du patrimoine naturel communal, non protégé, devrait donc être préservés dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'aménagement de Drouges

Le paysage : les enjeux en la matière sont attachés à l'agglomération et aux constructions pour certaines, marquantes dans le paysage. Des prescriptions sont proposées dans le cadre du PADD et seront retranscrites au règlement du PLU. Les orientations d'aménagement et de programmation définies prévoient d'ailleurs la réalisation de plantations nouvelles pour compléter la trame verte sur le pourtour de l'agglomération et participer à l'intégration paysagère de l'agglomération.

2- Incidences prévisibles sur la santé humaine :

Le cadre de vie : La mise en œuvre du projet a pour objectif majeur d'améliorer le cadre de vie des habitants de Drouges, malgré la distance de l'agglomération vis-à-vis des services et équipements de première nécessité, que les habitants de Drouges trouvent à la Guerche-de-Bretagne. En effet, en dehors de l'offre de transport à la demande, la commune n'est pas desservie par une offre de transport en commun. Récemment, le restaurant a réouvert ses portes, ce qui participe au dynamisme du cœur de bourg de Drouges.

Le développement urbain est envisagé uniquement en densification du tissu bâti existant de l'agglomération, qui forme une boucle coupée en deux par la traversée de la RD178. Le but de la commune est de faciliter les déplacements et le recours aux modes de déplacements doux de part et d'autre de la RD178. D'ailleurs, les nuisances sonores attachées à la RD178 constituent la nuisance majeure à laquelle la commune doit faire face.

Le développement économique local est de compétence communautaire. La commune de Drouges ne comportera pas de zone dédiée à l'installation d'activités économiques. Elle a pour objectif d'assurer le maintien de l'activité économiques existantes : permettre le développement de l'activité artisanale existante, de l'activité agricole et du commerce communal qui compte un restaurant.

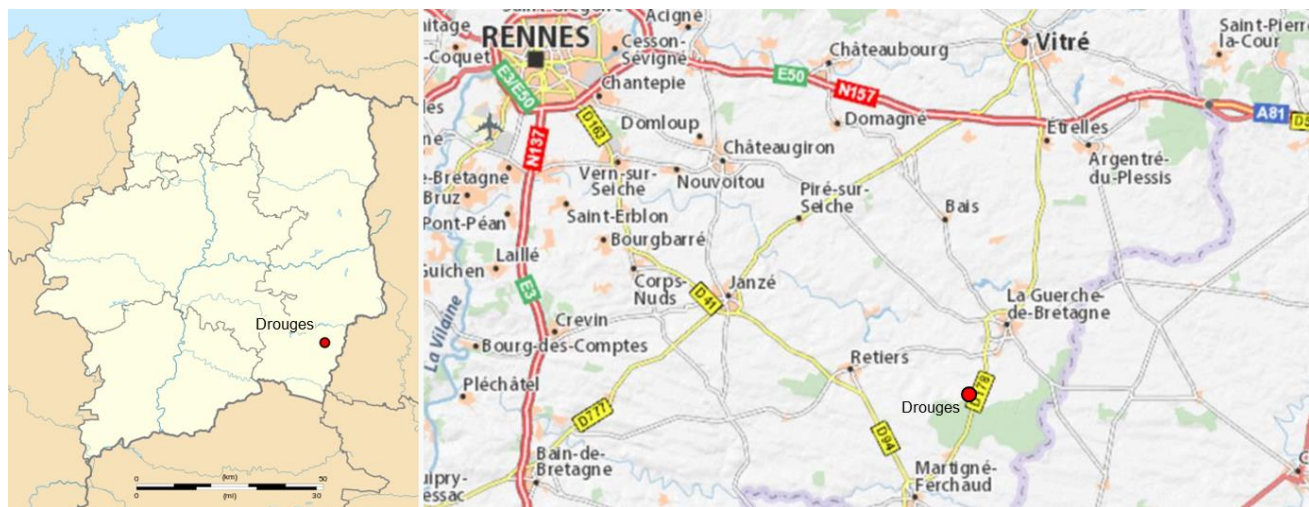
La qualité des projets d'aménagement à venir : Les objectifs de la RT2020 sont d'ores et déjà intégrés au projet de révision générale du PLU de Drouges. Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation auront pour objectif majeur d'assurer une orientation favorable et une implantation qui limite l'impact paysager des

constructions (adaptation à la topographie, masque solaire, ...). Par ailleurs, pour répondre aux densités de constructions attendues, des schémas proposant des tracés de voirie seront proposés pour une utilisation optimale de l'espace.

La problématique de la gestion des eaux pluviales est aussi intégrée à la réflexion afin que dès la conception des projets de construction des particuliers, il soit envisagé la réalisation d'équipements de régulation, d'absorption et d'utilisation des eaux pluviales.

1-L'analyse de l'état initial de l'environnement

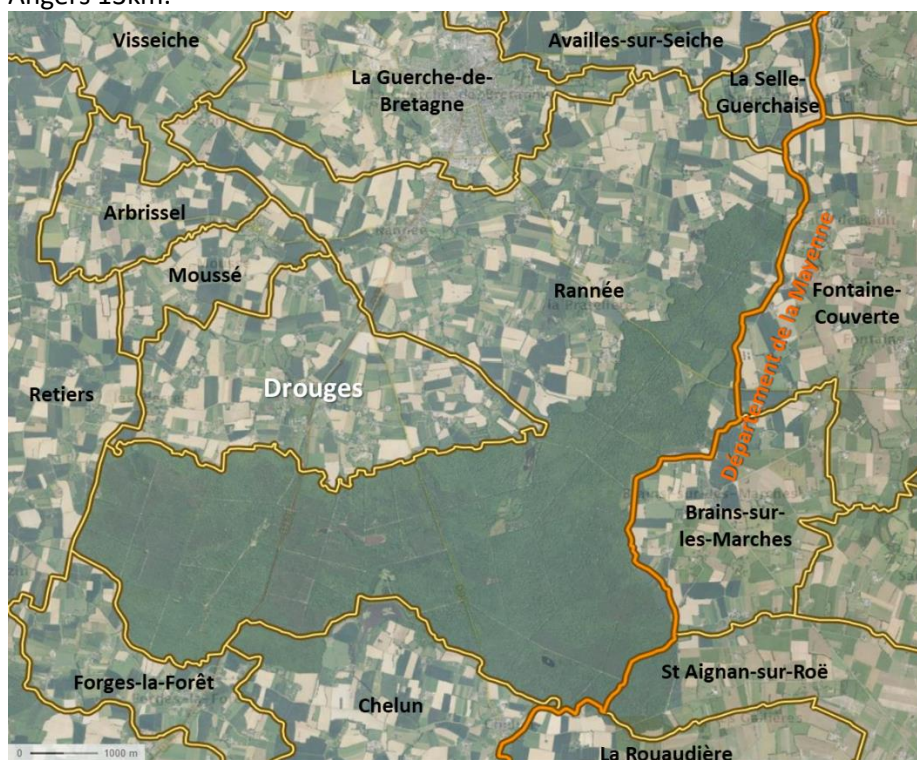
1.1- Situation de la commune



Sources : Wikipédia et Via Michelin

Drouges est située dans le quart Sud-Est du département d'Ille-et-Vilaine, au Sud de l'agglomération de la Guerche-de-Bretagne.

Elle est située à égale distance d'axes structurants de l'A81 (Rennes-Laval-Paris) – 15km ; et de l'axe Rennes-Angers 13km.



Drouges s'étend sur 1163 ha, et est limitrophe de la forêt de la Guerche, située sur la commune voisine qu'est Rannée. Malgré tout, la forêt est très présente dans le paysage de Drouges.

Elle compte trois communes limitrophes, dont la commune de Rannée au sein de laquelle elle est imbriquée.

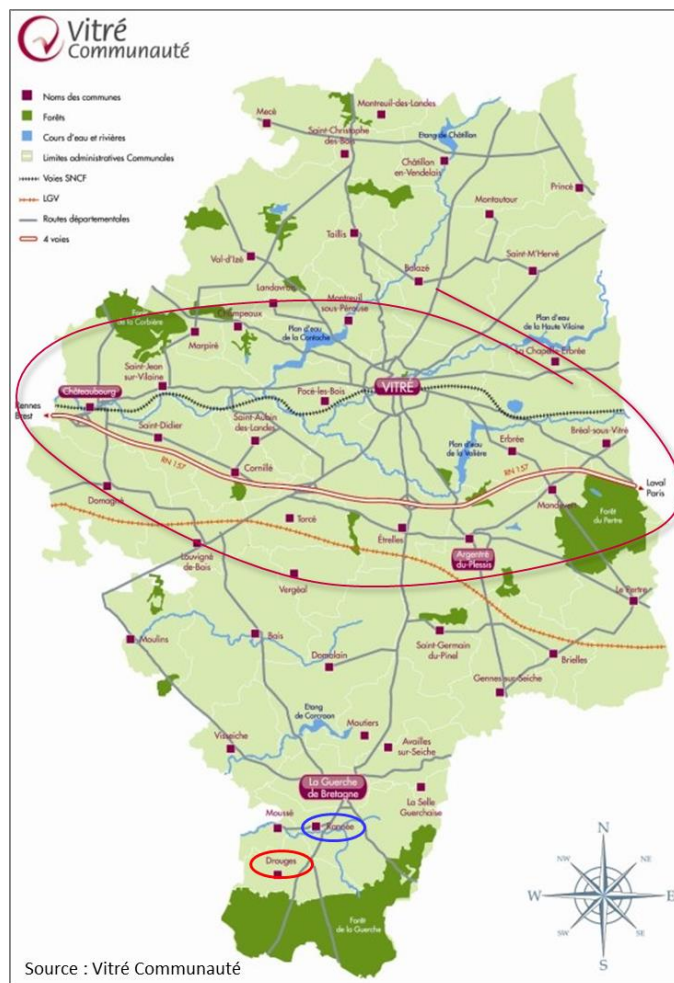
Sources : Geoportail et traitement URBA

1.1.1-La situation administrative de Drouges

La commune est comprise dans la Communauté d'Agglomération de Vitré Communauté, regroupant 46 communes sur 880 km² et une population de 77 800 habitants (INSEE 2013).

Argentré-du-Plessis	Bais	Balazé
Availles-sur-Seiche	Brielles	Champeaux
Bréal-sous-Vitré	Châteaubourg	Châtillon-en-Vendelois
La Chapelle-Erbrée	Domagné	Domalain
Cornillé	Erbrée	Étrelles
Drouges	La Guerche-de-Bretagne	Landavran
Gennes-sur-Seiche	Marpigné	Mecé
Louvigné-de-Bais	Montautour	Montreuil-des-Landes
Mondevert	Moulins	Moussé
Montreuil-sous-Pérouse	Le Pertre	Pocé-les-Bois
Moutiers	Rannée	Saint-Aubin-des-Landes
Princé	Saint-Didier	Saint-Germain-du-Pinél
Saint-Christophe-des-Bois	Saint-M'Hervé	La Selle-Guerchaise
Saint-Jean-sur-Vilaine	Torcé	Val-d'Izé
Taillis	Visseiche	Vitré
Vergéal		

→ Le secteur où se situe Drouges est excentré par rapport à Vitré et à « l'aire économique dynamique » de ce territoire, orienté est-ouest et englobant les voies structurantes constituées de la RN157 et des voies ferrées.



Vitré Communauté a en charge les compétences suivantes :

Compétences obligatoires :

- Le développement économique : notamment l'aide à l'implantation d'entreprises, l'aménagement des zones d'activités, la construction de bâtiments industriels ;
- L'aménagement de l'espace : l'acquisition foncière, la répartition des pôles d'emplois ;
- L'équilibre social de l'habitat et politique de la ville : les transports, l'animation jeunesse.

Vitré Communauté intervient aussi pour :

- La voirie sur les zones d'activités et les aires de co-voiturage communautaires
- La protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie : plantation du bocage, valorisation de la randonnée.
- Le centre technique communautaire : équipe qui peut intervenir sur les communes pour des services d'entretien d'espaces verts, désherbage.
- Les équipements culturels et sportifs : piscines, écoles de musique et de dessin, base nautique
- La politique touristique.
- La prise en charge de la participation financière des communes au service Départemental Incendie et Secours.

Vitré Communauté a défini son projet de territoire pour la période 2015-2020, et précise ses grands objectifs suivants :

- 1- Accompagner les actions de vitalisation des centres bourgs et cœurs historiques,
- 2- Contribuer à l'élévation et à l'adaptation du niveau de formation professionnelle aux besoins des entreprises et des salariés.
- 3- Mettre en œuvre une politique de promotion du territoire renforçant son attractivité et son identité.
- 4- Favoriser l'innovation numérique et l'accès au haut débit sur le territoire.
- 5- Améliorer l'offre de soins sur le territoire et développer une politique de promotion du Sport Santé, de prévention et d'anticipation des effets du vieillissement.
- 6- S'engager dans la transition énergétique du territoire.
- 7- Conforter l'activité agricole et préserver l'environnement.
- 8- Favoriser l'esprit d'entreprendre et l'engagement des jeunes.



➔ Le projet de territoire n'est pas un document à respecter au titre du code de l'urbanisme, il a toutefois pour but de coordonner le développement du territoire de l'agglomération, d'où l'intérêt pour les communes de l'intégrer à leur réflexion.

Le SCoT du Pays de Vitré

Voici un extrait du code de l'urbanisme – Article L.131-4 :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article [L. 141-1](#) ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article [L. 1214-1 du code des transports](#) ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article [L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation](#) ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article [L. 112-4](#). »

Drouges est comprise dans le périmètre du SCoT⁷ du Pays de Vitré, composé de 62 communes regroupées en deux intercommunalités. Le SCoT du Pays de Vitré a été approuvé le 15 février 2018.



Source : SCoT du Pays de Vitré

Le document d'orientation et d'objectifs du SCoT affiche les objectifs suivants :

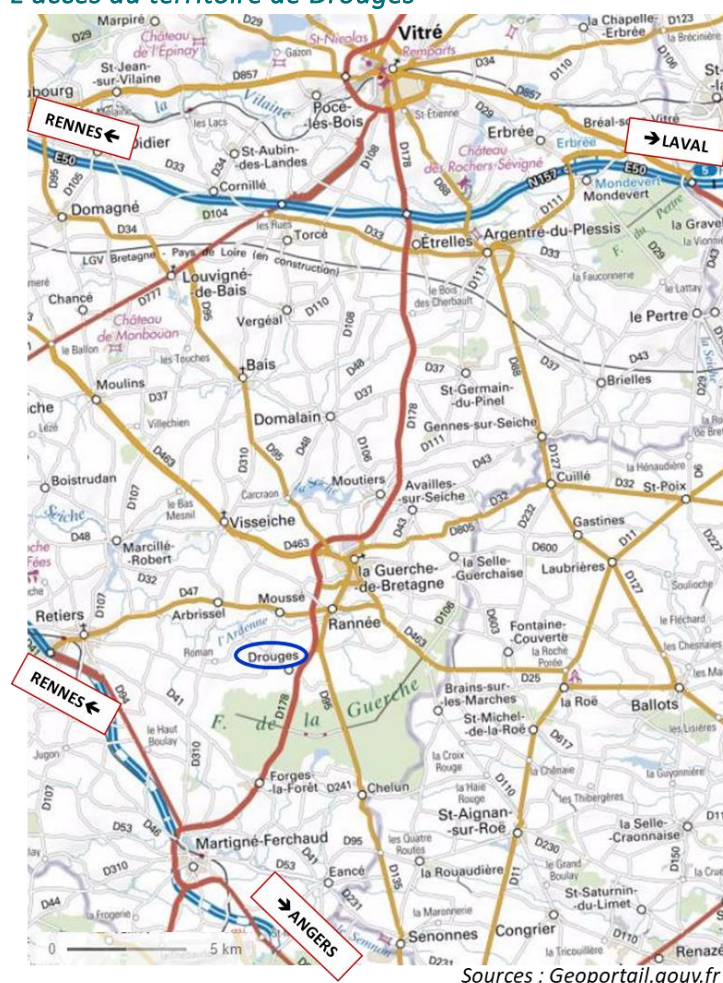
⁷ SCoT = schéma de cohérence territoriale

Thématiques	Objectifs	Transcription sur Drouges
1-Maintenir et accueillir la population sur l'ensemble du territoire	Répartir l'accueil des nouvelles populations de façon équilibrée Faciliter le parcours résidentiel sur le Pays de Vitré Prendre en compte les risques et les nuisances	Un taux de croissance démographique de 1,25%. Une mixité sociale et générationnelle à assurer en encourageant la production de logements aidés (tous types d'aides confondus, locatif et accession). Maîtriser les risques naturels et limiter le risque inondation – Prendre en compte les risques technologiques et les nuisances.
2-Pour une gestion optimale de l'espace	Limiter l'étalement urbain et renforcer les centralités du Pays de Vitré Limiter la consommation foncière	Identifier les gisements fonciers existants en agglomération et favoriser un développement urbain cohérent. Une densité moyenne de 15 log./ha. Les STECAL sont admis pour des habitations ou des activités.
3- Affirmer et renforcer la position économique du Pays de Vitré	Confirmer la position stratégique du Pays de Vitré aux portes de la Bretagne Conserver un territoire rural dynamique qui s'appuie sur un réseau de centralités connectées Préserver l'outil agricole en tant que composante économique majeure du territoire	Admettre la mixité d'usage des sols, lorsque les activités sont compatibles avec la proximité d'habitations. Préserver les espaces agricoles.
4- Garantir une mobilité durable sur un territoire accessible et connecté	Conserver une bonne accessibilité sur l'ensemble du territoire Développer et diversifier les mobilités alternatives Prendre en compte l'avènement du numérique	Favoriser les modes de déplacement doux.
5-Assurer une offre d'équipement et de services adaptée et diversifiée	Conserver une offre de services aux populations de qualité.	Favoriser la mutualisation et l'optimisation des équipements
6-Organiser un appareil commercial adéquat	Conforter les sites commerciaux existants par densification, réorganisation ou extension. Organiser une armature commerciale adaptée.	Elles sont identifiées au SCoT comme pôle de proximité, soit la nécessité de conserver l'offre de commerce de proximité en complémentarité avec la structure commerciale du pôle le plus proche = la Guerche de Bretagne.
7-Préserver le cadre de vie et valoriser les ressources du territoire	Valoriser les paysages et le patrimoine du Pays de vitré. Garantir une gestion durable des ressources du territoire Préserver et valoriser les composantes de la trame verte et bleue.	Préserver les équilibres et conserver la ruralité du territoire. Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager. Renforcer la qualité paysagère des zones urbaines et des opérations d'aménagement. Gérer de façon quantitative et qualitative la ressource en eau : Identifier les éléments du bocage, les zones humides, Définir un schéma directeur de gestion des eaux

		pluviales lorsque le SAGE en fait la demande à la commune.
8-Œuvrer pour la transition énergétique	Œuvrer pour la transition énergétique	Favoriser les initiatives locales de production d'énergie renouvelables.

1.1.2- Les déplacements et les réseaux viaires

L'accès au territoire de Drouges



Située à 5,5 kilomètre au Sud du centre-ville de la Guerche-de-Bretagne, Drouges est desservie par la RD178, qui a fait récemment l'objet d'un contournement du bourg de Rannée.

A Drouges la route départementale n°178 supportait un flux de circulation de 2114 véhicules/jours en 2014. Cette fréquentation a sans doute peu évolué sur la commune, les aménagements routiers réalisés ayant peu d'impact sur la fréquentation sur l'emprise du territoire communal.

La route départementale RD95 assure la liaison entre la RD178 (direction la Guerche-de-Bretagne) et Pouancé (en Mayenne). Ces deux axes structurants convergent vers la Guerche-de-Bretagne.

La RD121 assure la desserte du bourg depuis la RD178.

A une échelle plus large, elle est située à bonne distance des axes structurants à l'échelle régionale que sont :

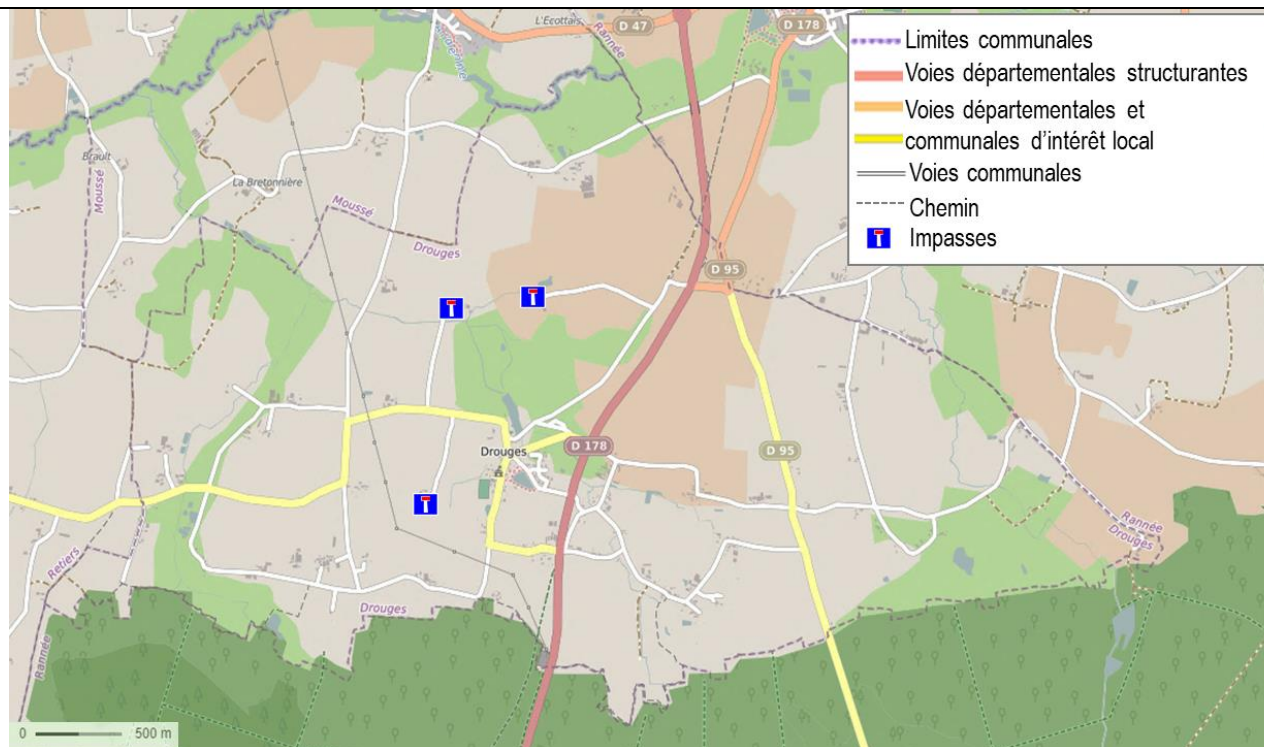
- La route nationale n°157 (Rennes – Laval – Le Mans – Paris)
- Les routes départementales n°41 et 94, Rennes – Angers.

Un réseau de voies et de chemins bien structuré :

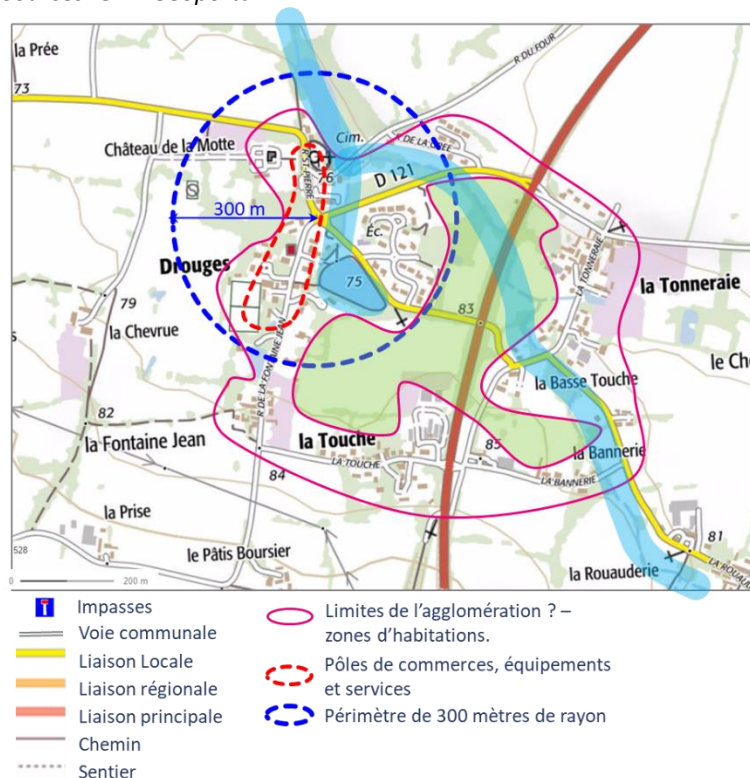
La proximité de la Guerche-de-Bretagne, pôle structurant à l'échelle du bassin de vie fait que le réseau de voies départementales converge vers ce centre à l'image des RD178 et RD95.

Globalement, le réseau de voies communales est bien structuré. La densité de voie communale est supérieure à Drouges par rapport aux communes voisines comme Rannée. Ainsi, le réseau est bien structuré, sous forme de boucle à l'échelle communale. Seules trois impasses ont été relevées en espace rural, aboutissant sur des hameaux et sans chemin pour assurer un bouclage.

Toutefois, les voies communales sont parallèles aux limites communales et il n'existe peu voire pas de lien avec la forêt de la Guerche. Seuls quelques chemins assurent cette liaison.



Sources IGN - Geoportail



A l'échelle de l'agglomération, le développement urbain s'est opéré en extension des hameaux existants.

Plus récemment, quelques opérations d'aménagement d'ensemble ont été réalisées. Mais le centre bourg, marqué par le Château de la Motte et l'église, renvoie un caractère très rural.

Les espaces naturels attachés au réseau hydrographique ont participé à cette forme de développement.

Toutefois, cette organisation est propice au recours à la voiture car la distance à parcourir est difficilement acceptable pour les déplacements doux.

En effet, au-delà de 500m, les déplacements piétonniers ne sont plus privilégiés pour les personnes à mobilité « normale ». Pour les personnes à mobilité réduite (jeunes enfants, poussette et personnes âgées), il faut réduire ce périmètre à 300m. De même lorsque les voies ne sont pas aménagées pour les déplacements piétons.

➔ Un développement urbain diffus rendant peu lisible les limites de l'agglomération.



Le cœur de bourg, riche de nombreux et spacieux espaces verts, a un réseau de voies secondaires aboutissant en impasses et un défaut de liaisons douces.

Il pourrait être corrigé sans de grosses contraintes.

Les aires de stationnement sont bien réparties à l'échelle du cœur de bourg.

La Place de la Mairie est un espace très minéral contrairement à l'image de la commune. Elle mériterait d'être mieux marquée.

Les aires de stationnement sont bien réparties au regard de l'implantation des équipements permettant la bonne mutualisation de ces équipements (mairie-restaurant et terrain de sports-salle des fêtes).



À l'échelle de cette opération, où ont trouvé place l'école et une aire de jeux, la zone couvre une surface totale de 3,59 ha ainsi répartie :

- Surfaces bâties : 2,02 ha soit 56% de la surface
- Espaces communs : 1,57 ha

La densité, au sein de cette opération s'élève à 6,4 logements/hectares, alors que les lots sont en moyenne de 870 m² (densité de 11,4 log/ha).

Au sein de la dernière opération, l'aménagement est plus optimal : pour une surface totale de 2,13 ha, 24 lots, soit une densité de 11,2 log./ha. Pourtant les lots ont une surface plus réduite : 532m² en moyenne.

→ Les espaces communs permettent d'assurer un environnement paysager de qualité, à l'image des ouvrages de régulation des eaux pluviales, d'intérêt environnemental. Mais les surfaces dédiées à ces aménagements génèrent une forte consommation de l'espace.

Un ouvrage de régulation des EP de qualité.



Les modes de déplacements proposés :

Les objectifs du SCoT du Pays de Vitré sont les suivants, en la matière :

Il est envisagé, à l'échelle supra-communal, un renforcement des liaisons en matière de transport, notamment depuis la RD178.

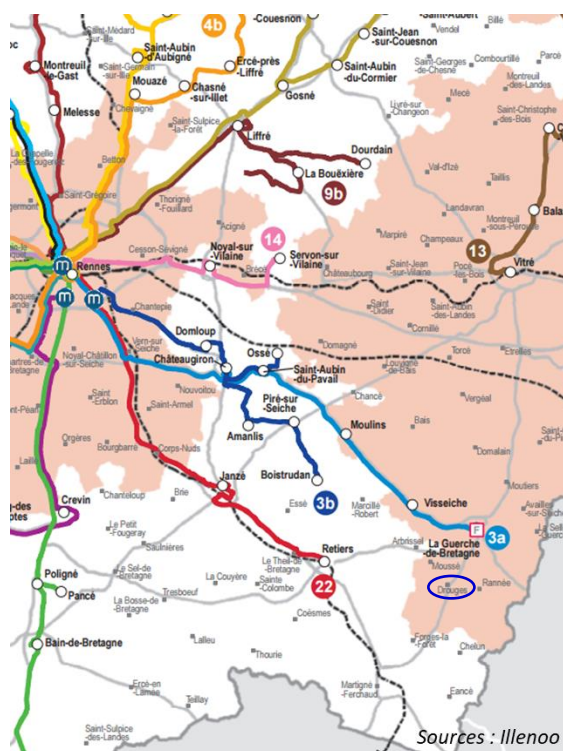
Une liaison Vitré – La Guerche est assurée six fois par jour par le réseau de transport en commun. De plus, pendant les vacances scolaires, ce réseau dessert Drouges pour rejoindre La Guerche-de-Bretagne.

L'arrêt du réseau Illenoo le plus proche de la commune de Drouges est situé à la Guerche-de-Bretagne et permet de relier Rennes (ligne3a), soit à une distance de plus de cinq kilomètres.

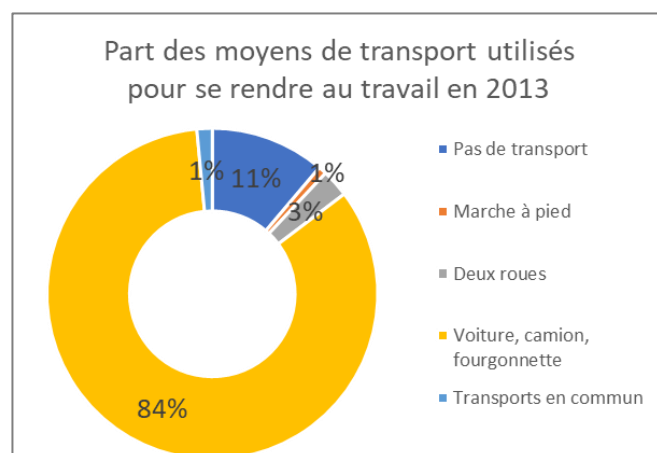
Elles bénéficient du service de co-voiturage mis en place par Vitré Communauté « Éhop ».

Toutefois, les liaisons de transports en communs sont orientées vers Rennes et la Guerche. Localement, le réseau de transport en commun ne fonctionne que durant les périodes de vacances scolaires.

Une offre de transport en commun, dédiée aux enfants scolarisés sur Drouges est proposée par une association.



➔ L'offre de transport en commun, dans son fonctionnement et son organisation actuelles (desserte et horaires) ne peut satisfaire les actifs.



➔ Au regard de l'offre de transport en commun, il est normal d'observer cette répartition et la forte part d'actifs ayant recours à la voiture. Seul 1% d'actifs se déplacent à pied et 1% utilisent des transports en commun.

Pourtant une liaison pour vélo aurait pu trouver place dans le cadre de la réalisation de l'aménagement de la RD178, avec un tronçon sécurisé de la sortie de Drouges au carrefour avec la RD95 : la distance n'est que de un kilomètre pour rejoindre l'ancien tracé de la RD178 traversant le bourg de Rannée.

Les aires de stationnement :

Des aires de stationnement bien réparties par rapport à l'implantation des équipements et services communaux. La commune semble ne pas souffrir de problème de stationnement (voire la carte page 9).

Parking	Adresse	Capacité VL (places)	Capacité Car (places)	Places PMR	
1	Ecole et lotissement	20	1	1	non
2	Place de la mairie	17	non	non matérialisée	non
3	Salle des fêtes et terrains de sports	30	non	non matérialisée	non
Total		67			

Toutefois, nous avons effectué nos observations alors que le restaurant n'était plus en activité.

➔ **Une bonne organisation des aires de stationnement et un nombre suffisant, d'après les observations effectuées dans la période de Mai à Juin 2017, à divers horaires et jours de la semaine.**

Le décompte présente un état des lieux des capacités matérielles de stationnement, et non fonctionnelles. Ainsi, une place de stationnement est généralement utilisée à plusieurs reprises dans la journée. On peut distinguer :

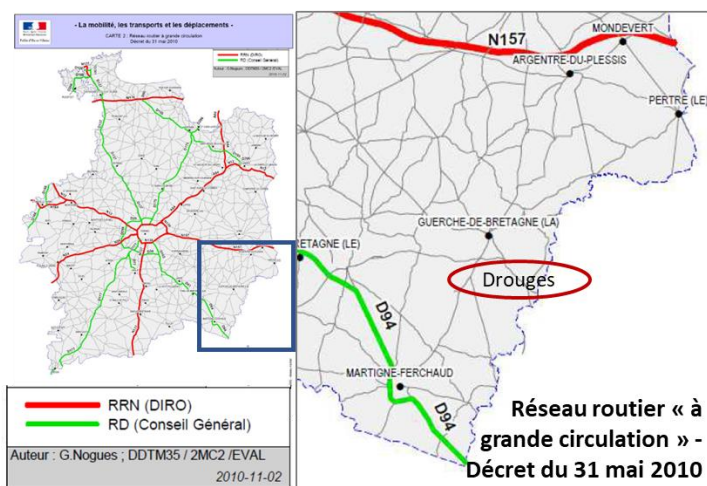
- Le stationnement riverain nocturne, c'est-à-dire des véhicules de riverains stationnés en fin de journée jusqu'au lendemain matin ;
- Le stationnement diurne dit « journalier », c'est-à-dire sur la totalité ou sur une partie de la journée, souvent régulier et généralement lié à l'activité professionnelle ;
- Le stationnement de courte durée, dit « de rotation », c'est-à-dire lié à l'utilisation de commerces ou services alentour, par des usagers réguliers ou occasionnels ; celui-ci présente divers pics de fréquentation en fonction de la plage horaire, du jour de la semaine, etc.
- Le stationnement de longue durée, dit « ventouse », c'est-à-dire plusieurs jours d'affilée,
- Le stationnement mobilisé pour le marché hebdomadaire, les forains et les diverses manifestations ponctuelles au cours de l'année n'ont pas été prises compte dans le cadre de ce décompte.

De plus, Drouges ayant un fort caractère résidentiel, chaque logement est doté de places de stationnement privatives. Cela évite les stationnements de véhicules ventouses sur les espaces publics.

Les risques liés aux infrastructures routières :

La commune n'est pas concernée par des axes classés à Grande Circulation (d'après le décret n°2010-578 du 31 mai 2010).

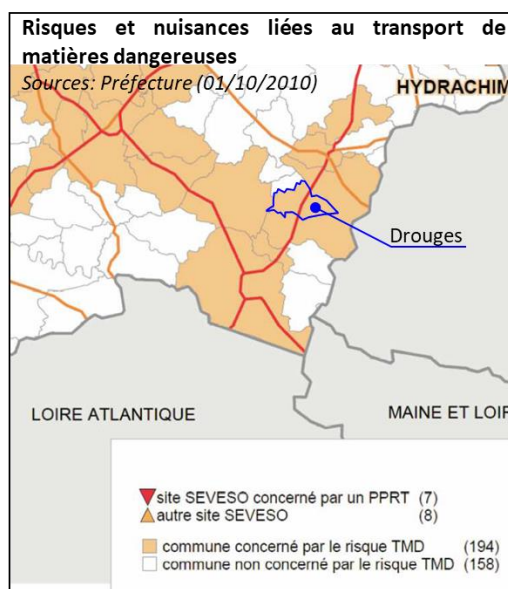
En revanche, elle est concernée par le risque lié aux nuisances sonores, sur la RD 178. D'ailleurs de nombreux poids-lourds empruntent cette voie. Elle est classée en catégorie 5. La RD178 est aussi recensée au titre du risque lié au transport de matières dangereuses, sur son nouveau tracé.



Classement sonore du réseau routier :

Le calcul s'appuie notamment sur le trafic, la part des poids lourds, le revêtement de la chaussée, la vitesse.

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence Laeq(6h-22h) en dB (A)	Niveau sonore de référence Laeq(22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L > 81	L > 76	d = 300 m
2	76 < L < 81	71 < L 76	d = 250 m
3	70 < L < 76	65 < L 71	d = 100 m
4	65 < L < 70	60 < L 65	d = 30 m
5	60 < L < 65	55 < L < 60	d = 10 m



1.2- Le contexte physique

1.2.1- Le climat

Le changement climatique devrait se traduire par des augmentations de température comprises entre + 2 et + 5°C à l'horizon 2100.

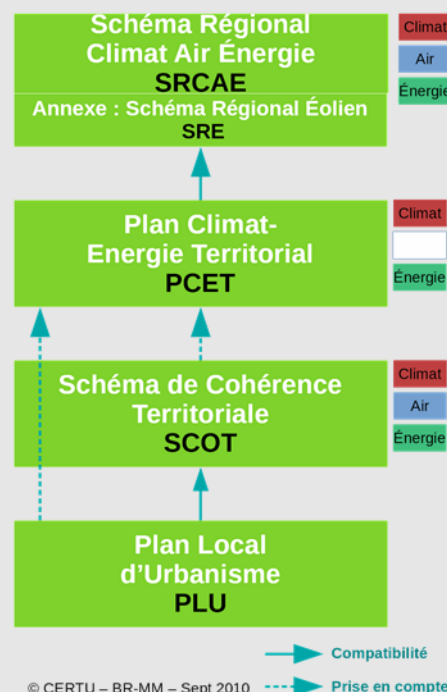
Le **Schéma Régional Climat Air Énergies (SRCAE)** a été vu pour être annexé à l'Arrêté Préfectoral du 4 novembre 2013, pour la période 2013-2018.

Le **schéma régional éolien breton (SRE)**, annexe du SRCAE, a été arrêté par le préfet de région le 28 septembre 2012, puis annulé par un jugement du Tribunal Administratif de Rennes du 23 octobre 2015. Toutefois, et en application de l'article L.553-1 du code de l'environnement :

- L'instauration d'un SRE n'est pas une condition préalable à l'octroi d'une autorisation,
- L'annulation du SRE de Bretagne est sans effet sur les procédures d'autorisation de construire et d'exploiter des parcs éoliens déjà accordés ou à venir.

Leur déclinaison locale, le **Plan Climat-Énergie Territorial (PCET)** de Vitré Communauté, a été approuvé par le conseil communautaire le 24 mai 2013.

Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** dispose également d'objectifs pour articuler la stratégie Climat-Énergie et contribuer à la mise en œuvre du PCET.



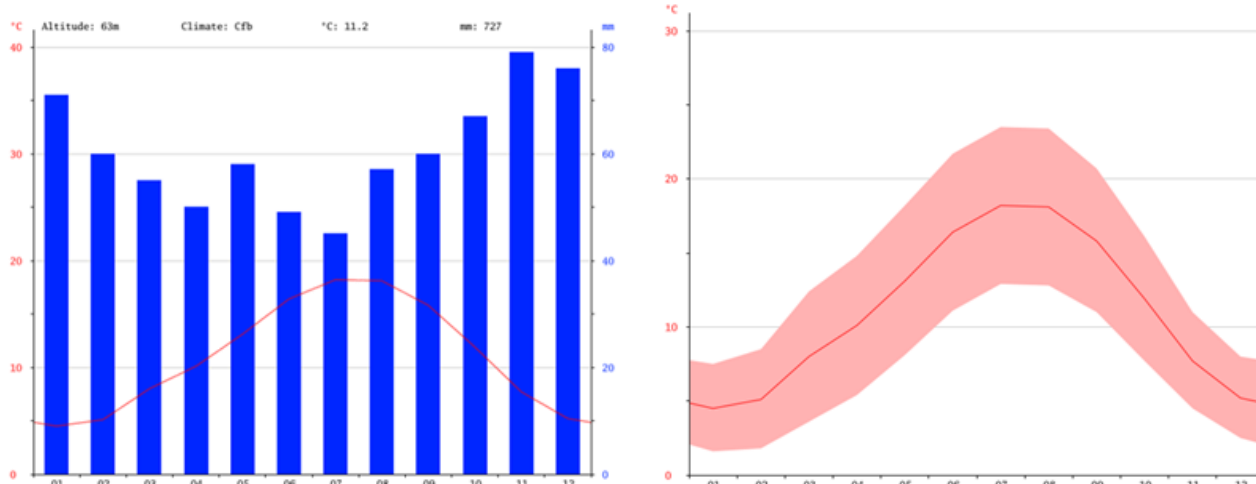
Le climat est tempéré.

Les précipitations sont importantes. Chaque année, les précipitations sont en moyenne de 727 mm. Même lors des mois les plus secs, les averses persistent. Des précipitations moyennes de 45 mm font du mois de Juillet le mois le plus sec. Les précipitations record, 79 mm en moyenne, sont enregistrées en Novembre.

Drouges affiche une température annuelle moyenne de 11,2 °C. Au mois de Juillet, le plus chaud de l'année, la température moyenne est de 18,2 °C. Le mois le plus froid de l'année est celui de Janvier avec une température moyenne de 4,5 °C.

La région est soumise à des vents modérés à forts provenant d'ouest – sud-ouest.

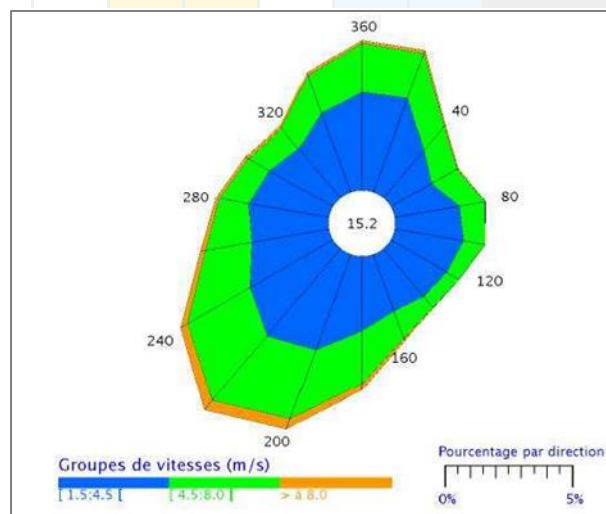
Les événements les plus notables sont les tempêtes de 1987 et 1999.



Climat de Drouges (climate-data.org ; Vents : Meteo France)

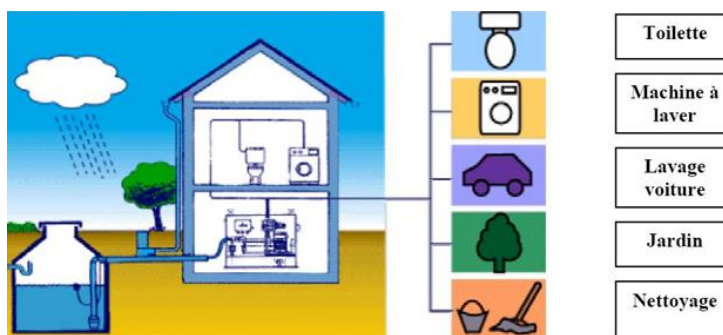
	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Température moyenne (°C)	4,5	5,1	8	10,1	13,1	16,4	18,2	18,1	15,8	11,9	7,7	5,2
Température minimale moyenne (°C)	1,6	1,8	3,6	5,4	8,1	11,1	12,9	12,8	11	7,7	4,5	2,5
Température maximale (°C)	7,5	8,5	12,4	14,8	18,2	21,7	23,5	23,4	20,7	16,1	11	8
Précipitations (mm)	71	60	55	50	58	49	45	57	60	67	79	76

→ Les effets inconfortables du vent peuvent être atténués lors de la réflexion sur l'implantation des constructions. D'ailleurs, l'implantation des constructions anciennes (organisation des ensembles bâtis en longère avec bâtiments annexes perpendiculaire), avait pour but de limiter la gêne occasionnée par le vent.



→ Au regard des précipitations locales, il conviendrait d'intégrer à la réflexion la problématique de la collecte et de la valorisation de l'eau de pluie. **La récupération d'eau de pluie permet de faire des économies et de préserver cette ressource.**

Pour information, les modalités d'utilisation de l'eau de pluies sont explicitées dans l'arrêté du 21 août 2008 : Il définit que « l'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles peut être utilisée pour des usages domestiques extérieurs au bâtiment... A l'intérieur d'un bâtiment, l'eau de pluie



collectée à l'aval de toitures inaccessibles, autres qu'en amiante-ciment ou en plomb, peut être utilisée uniquement pour l'évacuation des excréta et le lavage des sols. L'utilisation d'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles est autorisée, à titre expérimental, pour le lavage du linge, sous réserve de mise en œuvre de dispositifs de traitement de l'eau adaptés. » Les règlements sanitaires départementaux imposent de distribuer de l'eau potable à tous les points d'eau de la maison. L'eau de pluie filtrée à 10 microns est propre mais ne répond pas aux critères de potabilité reconnue par l'administration sanitaire.

Pour le moment, en France l'utilisation de l'eau de pluie est tolérée quand un particulier la met en place pour lui-même mais il n'est pas autorisé à l'installer dans des logements mis en location ou des locaux accueillant du public. Cependant, les choses évoluent peu à peu sur des projets expérimentaux et des projets Haute Qualité Environnementale par exemple. »

Le réchauffement climatique de ces dernières années et ses conséquences

S'il reste encore beaucoup d'incertitudes sur l'ampleur du changement climatique en Bretagne, l'évolution récente de la température et du niveau de la mer dans la région le rendent d'ores et déjà tangible.

Les phénomènes d'inondation, de vagues de froid, de tempête et de sécheresse, devraient tendre à augmenter dans les années à venir et s'accompagner de diverses conséquences :

- **Augmentation des niveaux marins et donc submersion marine sur le littoral**
- **Fragilités d'approvisionnement en électricité en cas de forte chaleur ou en cas de tempête**
- **Difficultés pour l'activité agricole avec la réduction des précipitations et l'augmentation des sécheresses qui génèrent des impacts sur l'environnement des animaux, sur la disponibilité et le prix des aliments destinés aux animaux, et enfin occasionnent des conflits d'usages renforcés autour de la ressource en eau entre usage agricole, usages domestiques et industriels et besoin des milieux naturels.**
- **Augmentation de la fréquence des événements climatiques extrêmes (tempêtes, inondations, sécheresses).**
- **Modifications de la faune avec l'apparition en Bretagne d'insectes que l'on trouvait initialement dans le sud de la France (chenille processionnaire, frelon asiatique, grande sauterelle verte, grillon d'Italie, criquet tricolore) et de la flore avec l'arrivée de nouvelles plantes qui peuvent occasionner des allergies.**

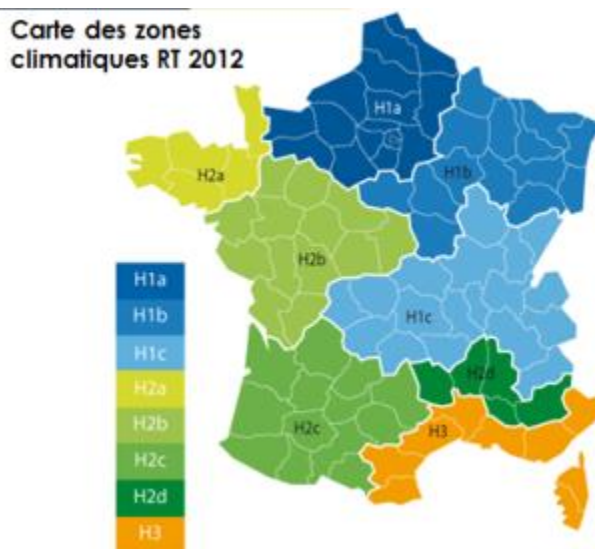
Le climat et les constructions

La prise en compte du climat peut influencer le choix d'implantation et la « forme » des constructions dans le but d'améliorer le confort de vie des habitants.

Quoi qu'il en soit, concernant le respect des normes relatives à la consommation d'énergie des constructions, le département de l'Ille-et-Vilaine est référencé en zone climatique H2a pour l'application de la réglementation thermique.

Les objectifs de la RT 2012 sont de réduire les besoins de chauffage (diviser par 2 à 3) et éclairage (réduire de 30%) des bâtiments.

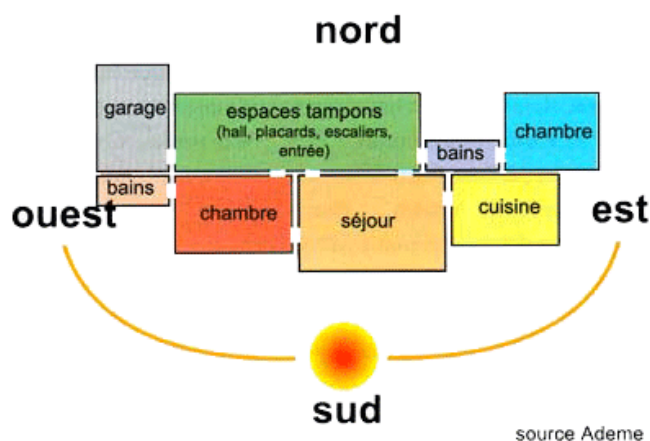
Pour cela la réglementation veut favoriser l'utilisation d'équipements performants thermiquement (chauffe-eau thermodynamique, triple vitrage, ventilation



double flux...) et des énergies renouvelables (capteurs solaires,).

De plus, sans aller jusqu'à imposer la réalisation de construction à énergie positive aujourd'hui, une réflexion sur la conception de la construction permet de respecter les principes de construction bioclimatique.

Pour cela, on tient compte : de l'orientation de la construction, des vents dominants, de la forme du terrain (topographie) et des plantations existantes ou à réaliser.



➔ De plus, le présent PLU est établi pour une « durée de vie » de 10 ans, il est important d'anticiper dès à présent la RT2020 à venir, où les bâtiments neufs devront produire plus d'énergie qu'ils n'en consomment.

Pour cela la réglementation veut favoriser l'utilisation d'équipements performants thermiquement (chauffe-eau thermodynamique, triple vitrage, ventilation double flux...) et des énergies renouvelables (capteurs solaires...).

La qualité de l'air : le schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE)

Sur la base d'un diagnostic régional en matière de production et de consommation d'énergie, d'émission de gaz à effet de serre, de qualité de l'air et de vulnérabilité aux changements climatiques, le SRCAE :

- Identifie les principaux **enjeux** et **potentialités** par domaine (bâtiment, transports, énergies renouvelables, agriculture,),
- Fixe des **objectifs** à moyen et long terme s'inscrivant dans une **stratégie de développement durable**
- Et définit pour les atteindre les **orientations** méritant d'être retenues.

ORIENTATION 16 : AMENAGEMENT ET URBANISME

L'orientation demande « **d'intégrer les thématiques climat-air-énergie dans les documents d'urbanisme et de planification** ».

ORIENTATIONS 21 A 28 : LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

« Péninsule géographique, la Bretagne offre des gisements d'énergies renouvelables supplémentaires, notamment dans les domaines éolien offshore ancré ou flottant et hydroléon. Le développement des énergies renouvelables a été important au cours des dix dernières années. L'intégration de systèmes de production d'énergie renouvelable dans les bâtiments ou à des fins de production électrique offre des opportunités de développement économique considérables dont pourra bénéficier l'économie régionale.

Péninsule électrique, la Bretagne doit relever le défi de la sécurisation de l'approvisionnement d'un territoire attractif. Cette faiblesse d'aujourd'hui est une opportunité pour demain puisqu'elle permet de tracer les contours d'un modèle énergétique régional bas carbone.

Le potentiel régional d'énergies renouvelables est stratégique pour la transition énergétique. »

O21 Mobiliser le potentiel éolien, O24 Accompagner le développement de la production électrique photovoltaïque

ORIENTATION 29 : LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

« Le changement climatique coûtera plus cher sans politiques d'adaptation. L'angle retenu dans cette première version du SRCAE, et qui consiste à décliner au niveau régional le Plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC), est à considérer dans sa version évolutive. Il s'agit dans un premier temps de privilégier la connaissance et les mesures dites « sans regrets » (présentant une utilité allant au-delà du champ climatique). Cela ne signifie pas que la stratégie régionale s'arrête là. Elle évoluera en fonction de l'évolution des connaissances et à mesure que les incertitudes se réduisent. Il convient de signaler également le besoin d'appropriation par tous les Bretons, les territoires et les représentants économiques de ces sujets. La problématique de l'adaptation au changement climatique sera d'autant mieux appréhendée qu'elle est liée à une bonne connaissance des enjeux locaux. »

Le plan climat – énergie territorial de Vitré Communauté (PCET) :

Lancé en 2012, le PCET est une démarche d'animation pour construire une stratégie territoriale en matière d'énergie et de climat qui :

- Fixe « les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité afin d'atténuer et lutter contre le réchauffement climatique et de s'y adapter » (L229-26 du Code de l'Environnement (CE))
- Définit un programme d'actions visant à :
 - Améliorer l'efficacité énergétique
 - Augmenter la production d'énergie renouvelable
 - Réduire l'impact des activités en termes d'émissions de gaz à effet de serre

Et comporte un volet consacré à la politique de sensibilisation et de mobilisation de l'ensemble des personnes intéressées à la réalisation du plan. (Article R229-51, CE)

- Doit être compatible avec le SRCAE.

Le plan climat est un programme d'actions dont l'objectif est :

- D'atteindre une production de 23% d'énergie renouvelable en 2020 par rapport à 2005, soit une production de 414 GWh,
- Réduire de 13% les émissions de gaz à effet de serre du territoire en 2020 par rapport à 2005.

Synthèse concernant le climat et la transition énergétique

La commune de Drouges est soumise à un climat de type tempéré à savoir doux et humide. Sa situation l'expose aux vents d'Ouest qui peuvent engendrer une augmentation de la pluviométrie en véhiculant les précipitations autour des éléments de reliefs présents. La période estivale peut faire l'objet d'un déficit hydrologique variant fortement d'une année sur l'autre. Généralement, les températures et les précipitations se répartissent toutefois de manière relativement homogène tout au long de l'année, grâce au climat tempéré.

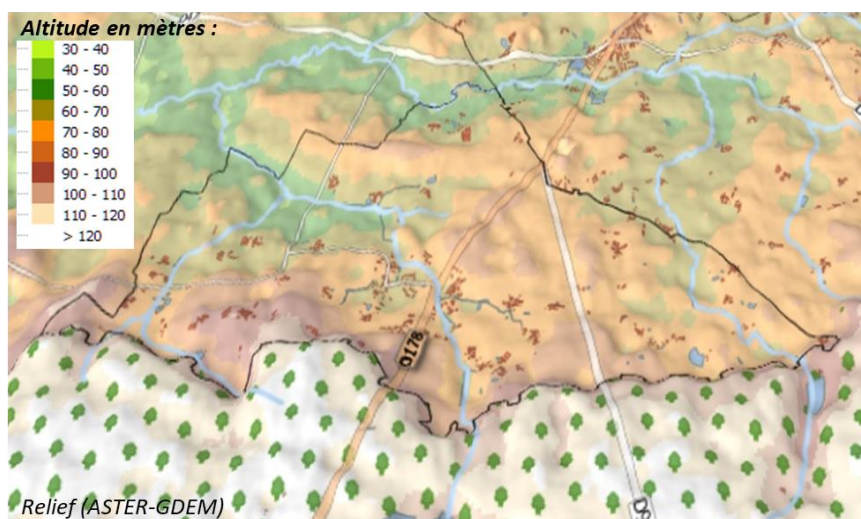
Le réchauffement climatique est également en marche sur le territoire et constitue aujourd'hui une préoccupation locale. Le plan local d'urbanisme ne peut plus ignorer les enjeux liés au climat. Il doit être déterminant sur l'évolution de la capacité d'adaptation du territoire et contribuer localement à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

A l'échelle départementale, plusieurs cartes ont été établies concernant des projets d'implantation de production d'énergie renouvelable : Parcs photovoltaïques, Parcs éoliens, Zones de développement éolien à privilégier, ...

➔ Drouges ne figure sur aucun de ces plans. Pour autant, cela n'empêche pas la mise en œuvre de projets de production d'énergie renouvelable : usine de méthanisation, mise en place de filière bois, valorisation des toitures d'envergures comme celles des bâtiments agricoles pour le photovoltaïque...

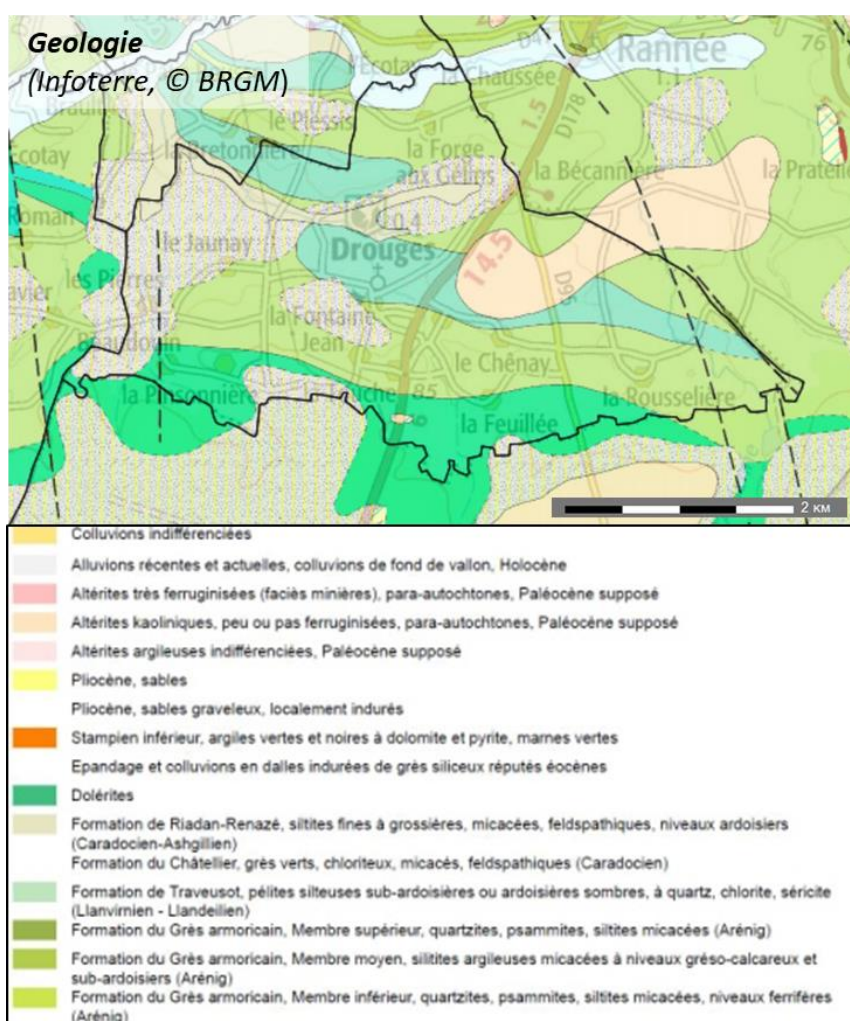
D'ailleurs, un projet d'implantation de quatre éoliennes est en cours. Elles seraient implantées en limite Nord-ouest et Nord-Est du territoire communal, à proximité des lieux-dits de la Returière et au Nord de la Tonneraie. Ces éoliennes sont situées à une distance minimale de 600 mètres des premières habitations.

1.2.2- Le relief et le contexte géologique



Le relief se découpe le long du réseau hydrographique principalement orienté vers l'ouest. Le point le plus bas du territoire est situé en limite Nord-Ouest, à proximité du lieu-dit La Brosse, au niveau du ruisseau de Drouges, à une altitude inférieure à 60 mètres.

Le bourg est implanté à une altitude de 75 mètres environ.



Les espaces les plus hauts du territoire marquent la limite avec la forêt de la Guerche, soit la limite Sud du territoire communal. Le point culminant est situé au lieu-dit Le Prise. D'ailleurs, depuis la voie communale longeant la limite Sud du territoire de Drouges, les perspectives lointaines sont nombreuses.

Globalement, le relief est assez modéré.

La commune est située sur le Massif Armoricaire, appuyée le long de la ligne de crête nommée Sillon de Bretagne ; sur le territoire communal se trouvent principalement des formations basées sur des formations schisteuses au sud, suivi d'une dépression principalement constituée d'argile silteuses et de quartzites.

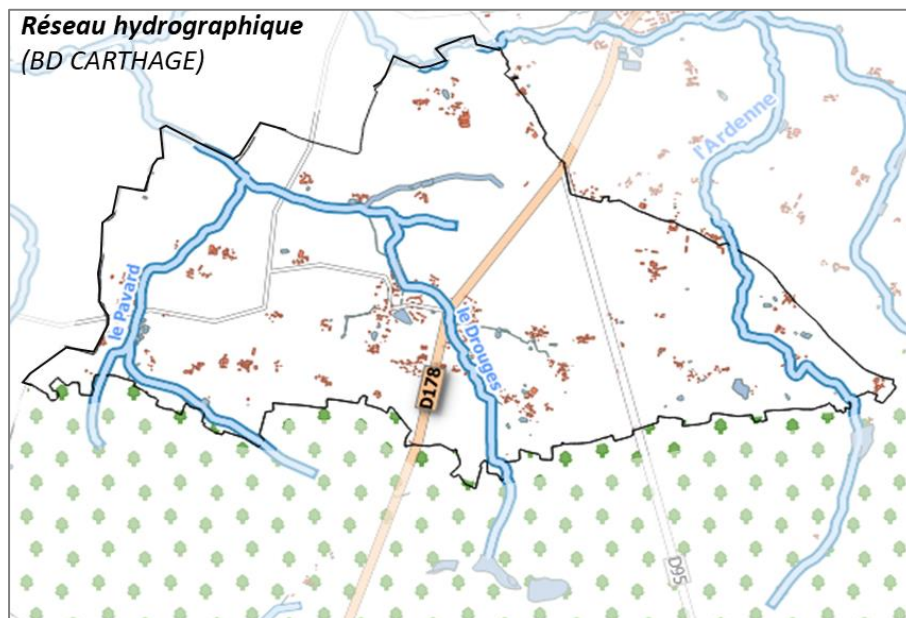
Les cours d'eau serpentent dans des fonds de vallée constitués d'alluvions récentes (holocène).



1.2.3- L'hydrographie

Les cours d'eau : Un inventaire des cours d'eau a été réalisé par le syndicat de bassin versant de la Seiche. Les cours d'eau principaux trouvés sur le territoire de la commune sont :

- L'Ardenne (2,3 km), sur un bassin orienté vers l'ouest - nord-ouest,
- Son affluent le ruisseau de Drouges (4,3 km), et son sous-affluent le ruisseau de Pavard (3,1 km)



Suivant l'inventaire « Carthage », quelques cours d'eau, bras ou biefs, sont également présents sur le territoire communal, soit un linéaire total approchant 10,5 km. Cela correspond à une densité de 0,9 km/km².

Les masses d'eau :

Code Européen	Nom	Type	Longueur Tot (km)	Rang de Strahler	Ecorégion	Hydro-Eco	Hydro-Eco2
GR0606	L'ARDENNE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A L'ETANG DE MARCILLE	P12-A	70.38	4	13	12	117
GR1575	LA PELLETERIE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC L'UZURE	TP12-A	56.07	3	13	12	117
GR2255	LE SEMNON ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A L'ETANG DE LA FORGE	P12-A	34.7	3	13	12	117

Sources : Réseau hydrographique (BD CARTHAGE).

Hydrologie :

Aucune station de mesure hydrométrique gérée par la DREAL de Bretagne n'est présente sur la commune.

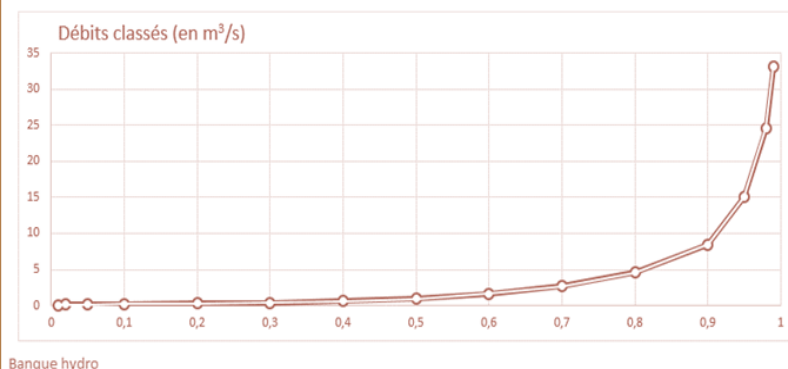
La station la plus proche est située sur la Seiche à Amanlis (Pont de la D37). La fiche de synthèse de la Banque Hydro permet d'avoir connaissance des débits classés (l'ensemble des mesures journalières est classé la plus petite à de la plus grande, et ordonné entre 0 et 1 : il est ainsi possible de connaître la « probabilité » des événements les plus rares ou ceux les plus souvent mesurés).

LA SEICHE à AMANLYS (PONT D37)

SYNTHESE : données hydrologiques de synthèse (200x - 2017)

Débits classés données calculées sur 1366 jours

Fréquences	0,99	0,98	0,95	0,9	0,8	0,7	0,6	0,5	0,4	0,3	0,2	0,1	0,05	0,02	0,01
Débit (m ³ /s)	33,1	24,6	15	8,47	4,53	2,64	1,63	0,931	0,571	0,379	0,264	0,17	0,134	0,1	0,083



Il en ressort un débit médian de 0,9 m³/s ; les records sont de 41,2 m³/s en crue.

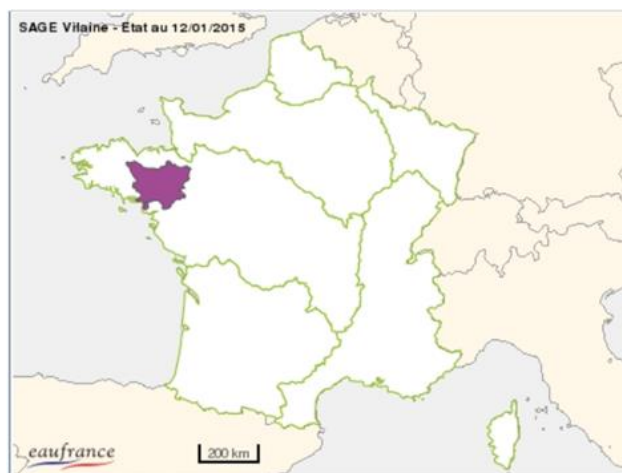
Les plans d'eau :

Sur le fond Scan25 de l'IGN il est distingué 41 plans d'eau, bassins ou lagunages avec le plus souvent une surface « miroir d'eau » assez faible ; 3 font plus ou moins un hectare et 22 font 1000m² ou moins. Les plus fortes concentrations et surfaces correspondent à des étangs proches du bourg, et accessoirement l'ensemble des mares à proximité du réseau hydrographique, particulièrement sur le ruisseau de Pavard.

La gestion de l'eau : SDAGE et SAGE

La commune est située sur le territoire du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) « Loire-Bretagne », dont le dernier document a été approuvé le 18 novembre 2015, pour la période 2016-2021.

Localement le document est décliné en Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) : la commune appartient au territoire du SAGE « Vilaine », actuellement en deuxième mise-en-œuvre après révision d'élaboration. L'arrêté préfectoral portant création de la Commission Locale de l'Eau (CLE) a été signé le 6 mars 1997, et le dernier renouvellement le 8 octobre 2014.



SDAGE et SAGE (eaufrance.fr, Gest'Eau)

La structure porteuse est l'Institution d'Aménagement de la Vilaine, située à La Roche Bernard (56).

Les enjeux identifiés sont :

Et les règles du SAGE :

- Qualité de la ressource
 - A.E.P.
1. Protéger les zones humides * de la destruction

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Dépollution - Inondations - Milieu estuarien - Zones humides | <ol style="list-style-type: none"> 2. Interdire l'accès direct du bétail au cours d'eau 3. Interdire le carénage sur la grève et les cales de mise à l'eau non équipées 4. Interdire les rejets directs dans les milieux aquatiques des effluents souillés des chantiers navals et des ports 5. Interdire le remplissage des plans d'eau en période d'étiage 6. Mettre en conformité les prélèvements existants 7. Création de nouveaux plans d'eau de loisirs |
|---|--|

➔ Les orientations du projet de PLU devront être compatibles avec les objectifs de ces documents.

Les usages de l'eau

L'eau potable :

Le syndicat mixte de production de la Valière (SYMEVAL), est le premier SMP créé (1977). Sa création est liée à celle des 3 barrages de la Vilaine amont (Valière, Haute Vilaine, Cantache) devant jouer 3 rôles complémentaires :

- Alimentation en eau potable,
- Soutien d'étiage,
- Écrêtage des crues.

Le SYMEVAL exploite 2 ressources :

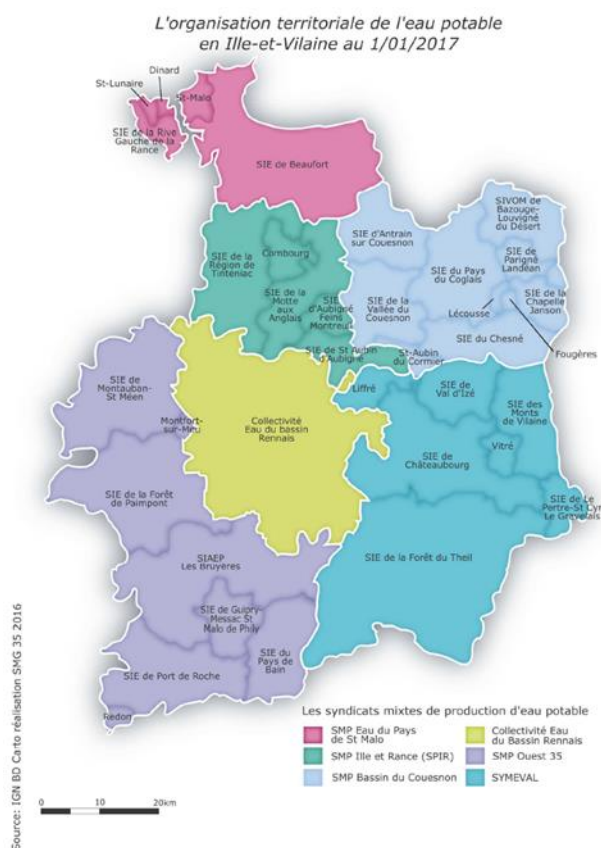
- La retenue de la Valière
- La prise d'eau du Plessis Beusher en Vilaine à Chateaubourg depuis l'automne 2013.

Il est composé de 7 collectivités adhérentes, dont 5 productrices d'eau (*) :

- La commune de Liffré
- La commune de Vitré*
- Le SIE de Chateaubourg
- Le SIE de la Forêt du Theil*
- Le SIE des Monts de Vilaine*
- Le SIE de Le Pertre – Saint Cyr le Gravelais*
- Le SIE de Val d'Izé*

La distribution est assurée par le SIE de la Forêt du Theil.

D'après l'Agence Régionale de Santé, la commune n'appartient à aucun **périmètre de captage pour la protection de prise d'eau.**



Eau potable - 2010	
Conformité microbiologique de l'eau au robinet	100 %
Conformité physico-chimique de l'eau au robinet	100 %
Connaissance et gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable	87 points
Rendement du réseau de distribution	Entre 76,28 % et 98,10 %
Pertes en réseau	Entre 1,16 m³/km/j et 3,55 m³/km/j
Renouvellement des réseaux d'eau potable	0 %

L'assainissement :**Eaux usées :**

La commune n'est pas dotée de réseau d'assainissement collectif. Sur le lotissement, il a été installé une mini STEP⁸ de 70 eq/hab. Actuellement, neuf logements sont raccordés.

Les usagers non raccordés au système collectif relèvent du SPANC de la CC Vitré Communauté.

Eaux pluviales :

La situation topographique de Drouges permet à la commune d'évacuer ses eaux pluviales sans difficultés. **La commune est tout de même soumise au risque d'inondation, liée à la vallée de la Seiche, en limite ouest du territoire (commune de Retiers).**

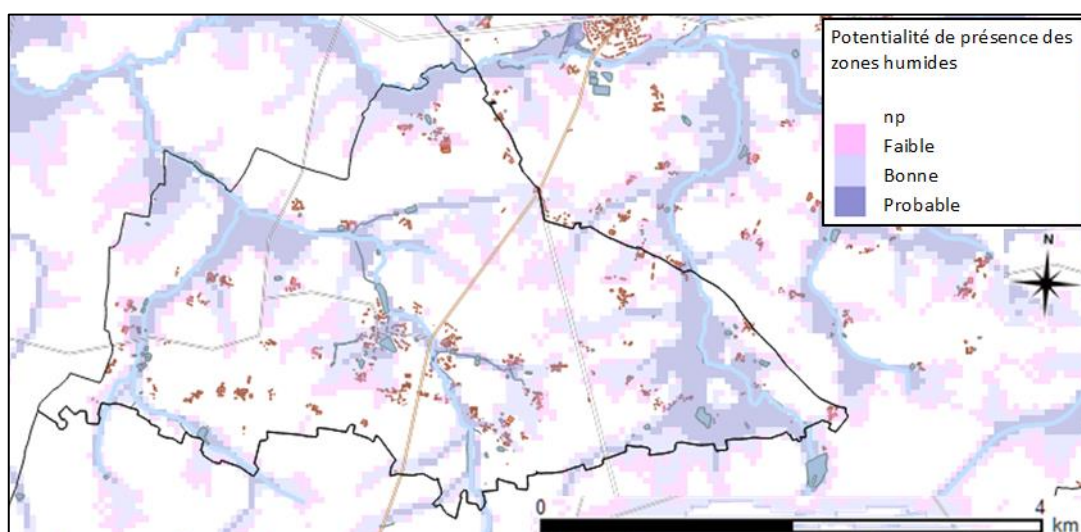
Entre terre et eau : Les zones humides**La loi sur l'eau (03 janvier 1992)**

« On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. »

SDAGE Loire-Bretagne Disposition 8 A-1 :

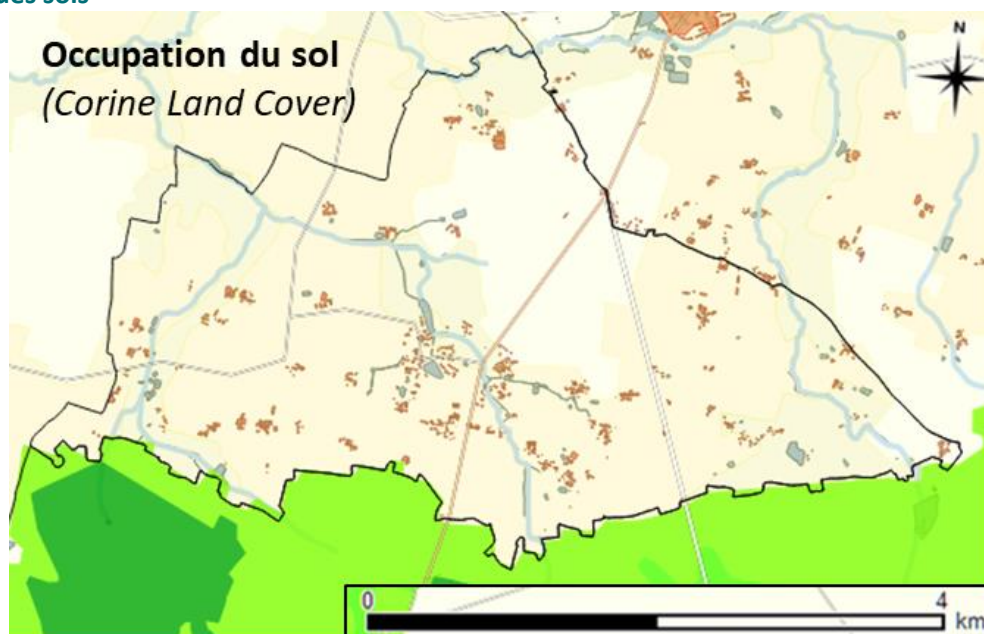
« Les SCoT et les PLU doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans les SDAGE et les SAGE. En l'absence d'inventaire exhaustif sur leur territoire ou de démarche d'inventaire à l'initiative d'une commission locale de l'eau, les communes élaborant ou révisant leur document d'urbanisme sont invitées à réaliser cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement. Les PLU incorporent dans les documents graphiques les zones humides dans une ou des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. »

Les zones humides ont été inventoriées par le syndicat de Bassin de la Seiche au cours de l'étude de révision du PLU. Pour information, le zonage présenté ci-contre est donnée à titre indicatif, issu d'un modèle de prédisposition mis en place par le CEMAGREF et l'Université de Rennes, dit « Agro Campus ».

**Zones humides potentielles du bassin versant (Agro Campus)**

⁸ Station d'Épuration des eaux usées.

Occupation des sols



Typologie Corine Land Cover (2012)

Occupation %

Surface (ha)

112 - Tissu urbain discontinu		
121 - Zones industrielles et commerciales		
↳ Territoires artificialisés		-
211 - Terres arables hors périmètres d'irrigation	17	205
231 - Prairies	18	217
242 - Systèmes cultureux et parcellaires complexes	63	761
↳ Territoires agricoles		98
311 - Forêts de feuillus	2	18
↳ Forêts		
Total général		1 203

L'occupation du sol correspond à un paysage nettement dominé par le bocage, et accessoirement les prairies, les cultures et le bocage sont présents. Malgré la forte présence de la Forêt de la Guerche dans le paysage, elle « n'empiète » qu'à hauteur d'à peine 2% sur le territoire de Drouges.

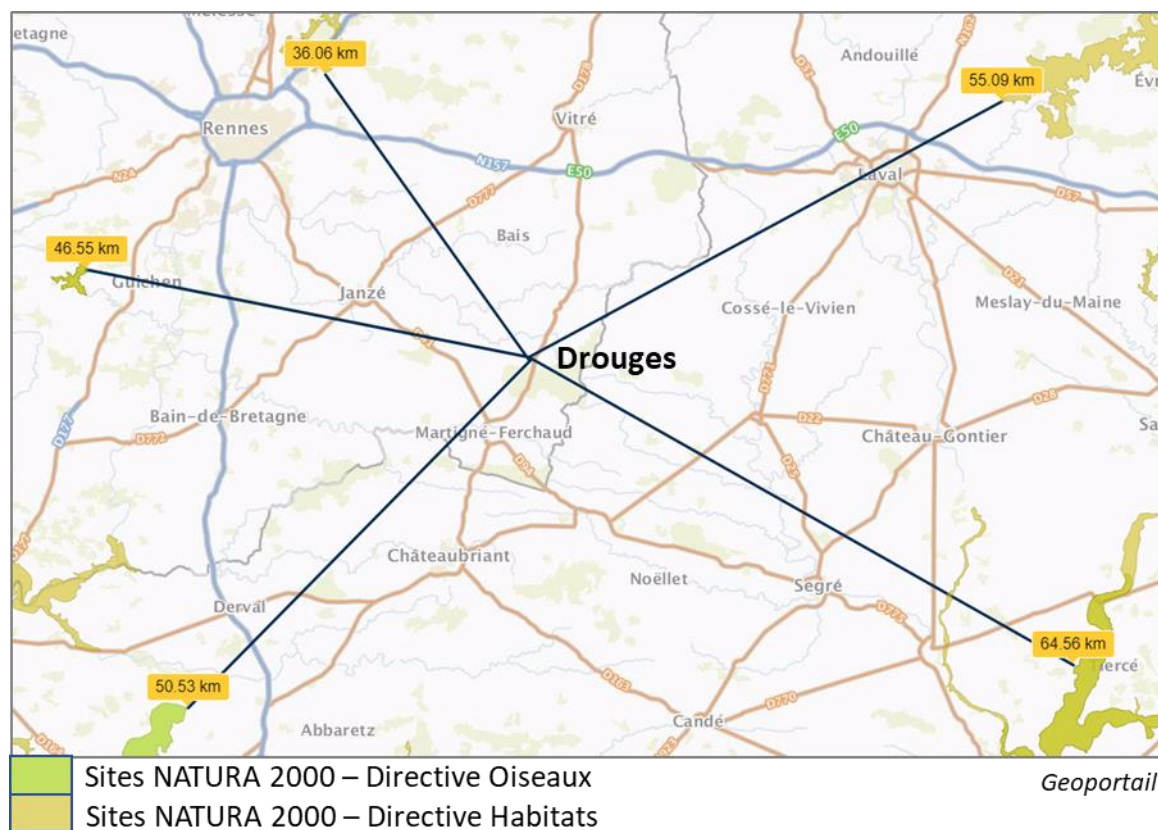
Depuis 1994, la Bretagne est entièrement classée en zone vulnérable aux nitrates. Toutes les exploitations agricoles bretonnes sont concernées par les mesures des programmes d'action directive nitrates (PADN). Les arrêtés départementaux relatifs au 4eme PADN, signés en juillet 2009. Ces derniers définissent les actions à mettre en place en vue d'assurer la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole.

1.2.4- Les milieux naturels - La trame verte et bleue

Le patrimoine naturel :

Les sites NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 constitue un réseau européen de sites naturels protégés. Il a pour objectif de préserver la biodiversité, notamment dans les zones humides. Il est composé de sites relevant des Directives « Oiseaux » 79/409/CEE1 et « Habitats » 92/43/CEE.



La Directive « Habitats » : Zones Spéciales de Conservation

Elle concerne la conservation des habitats naturels d'intérêt communautaire et des espèces animales et végétales également d'intérêt communautaire. Ces habitats naturels et ces espèces sont respectivement listés dans les annexes I et II de la Directive, servant ainsi à délimiter et justifier l'intérêt de sites naturels.

Y sont distingués les habitats et les espèces prioritaires pour lesquels la Communauté européenne porte une responsabilité particulière concernant leur conservation, compte tenu de l'importance de la part de leur aire de répartition naturelle.

L'annexe IV liste les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte de leurs habitats (sans justifier de l'intérêt d'un site à elles seules). La Directive « Habitats » n'interdit pas la conduite d'activités sur un site Natura 2000 ou à proximité en dehors. Néanmoins, elle impose de soumettre des plans et projets dont l'exécution pourrait avoir des répercussions significatives sur le site, à une évaluation de leurs incidences sur l'environnement. Les plans ou projets soumis à une évaluation des incidences figurent sur des listes nationale (article R414-19 du Code de l'Environnement) ou locale (établie par le préfet) conformément au décret n°2010-365 du 9 avril 2010.

La Directive « Oiseaux » : Zone de Protection Spéciale

Elle vise à assurer la préservation des oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage. Elle prévoit la protection des habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares et/ou menacés ainsi que la préservation de leurs aires de reproduction, d'hivernage, de mue ou de migration. Les espèces aviennes

les plus menacées, pour lesquelles des mesures spéciales de conservation doivent être prises, figurent à l'annexe I de cette Directive.

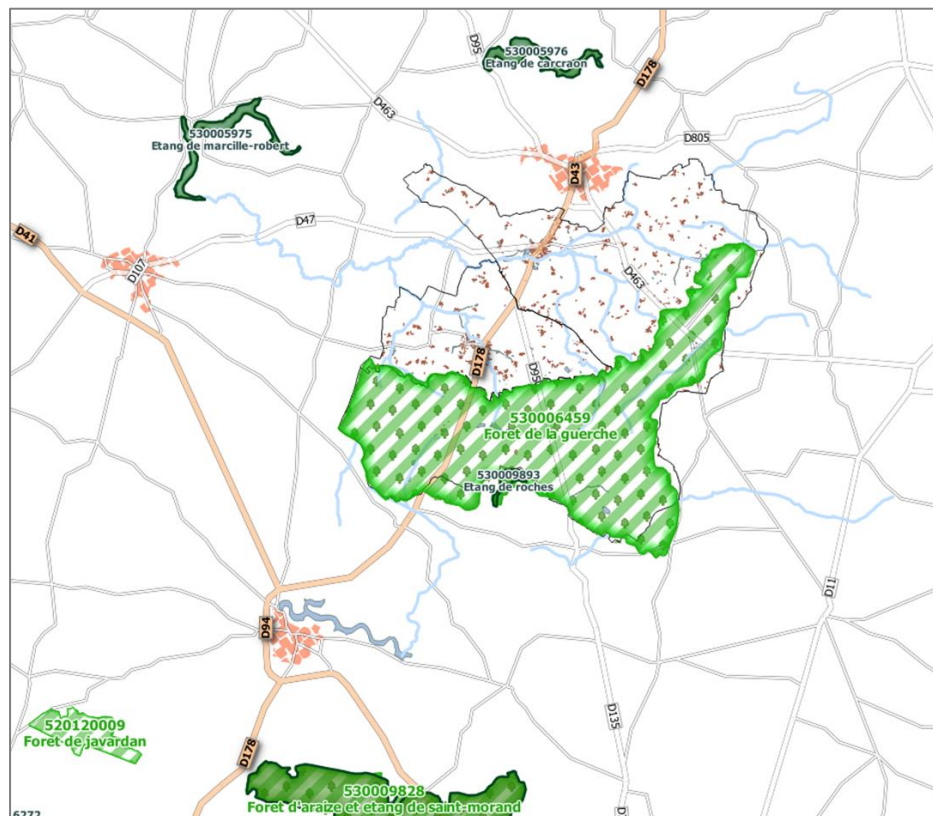
➔ Drouges est située à bonne distance des zones NATURA 2000. La plus proche est située à près de 40 km, et correspond au « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, étang et Lande d'Oué, forêt de Haute Sève (Identifiant : FR300025) », situé sur la commune de Liffré. La mise en œuvre du projet de PLU ne devrait donc pas avoir d'impact sur ce site.

Les ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour but l'identification des secteurs à capacités biologiques fortes et en bon état de conservation. Il existe 2 types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes

➔ La commune est limitrophe de la ZNIEFF de Type II « Forêt de la Guerche ».



À proximité du territoire communal, en aval de l'Ardenne, se trouve « L'étang de Marcillé-Robert » classé en ZNIEFF de type I.

ZNIEFF 530006459 – Forêt de la Guerche

C'est un vaste massif forestier incluant un étang.

Intérêt botanique : espèces végétales peu répandues dans la région notamment certaines Orchidées.

Intérêt zoologique :

- nidification de 69 espèces d'oiseaux dont les plus remarquables sont le Grèbe huppé, la Bondrée apivore, le Busard cendré (en diminution sur l'ensemble de la région), le Faucon hobereau, la Mouetterieuse, l'Alouette lulu, le Rouge-queue à front blanc, le Pouillot de Bonelli, le Roitelet triple-bandeau, le Lorient jaune, le Pic noir, le Grèbe castagneux.
- la Loutre d'Europe est signalée (de passage seulement).

ZNIEFF 530005975 – Etang de Marcillé Robert

Cet étang est situé sur la rivière de la Seiche et la rivière Ardenne. Il est composé de deux bras dont les queues d'étang forment des zones d'accueil importantes pour l'avifaune. Les habitats sont principalement composés de tapis à nénuphar et de saulaie marécageuse. La flore est peu diversifiée mais on peut cependant observer

des espèces déterminantes notamment *Gratiola officinalis*, espèce protégée au niveau national, *Galium debile* et *Trapas natans*, espèces inscrites sur la liste des espèces menacées dans le massif armoricain.

L'intérêt majeur de l'étang réside dans l'accueil d'une avifaune diversifiée ; c'est une zone d'hivernage importante pour les canards et une étape migratoire pour les limicoles. On note entre autres la reproduction d'*Anas querquedula*, d'*Anas crecca* et d'*Ixobrychus minutus*.

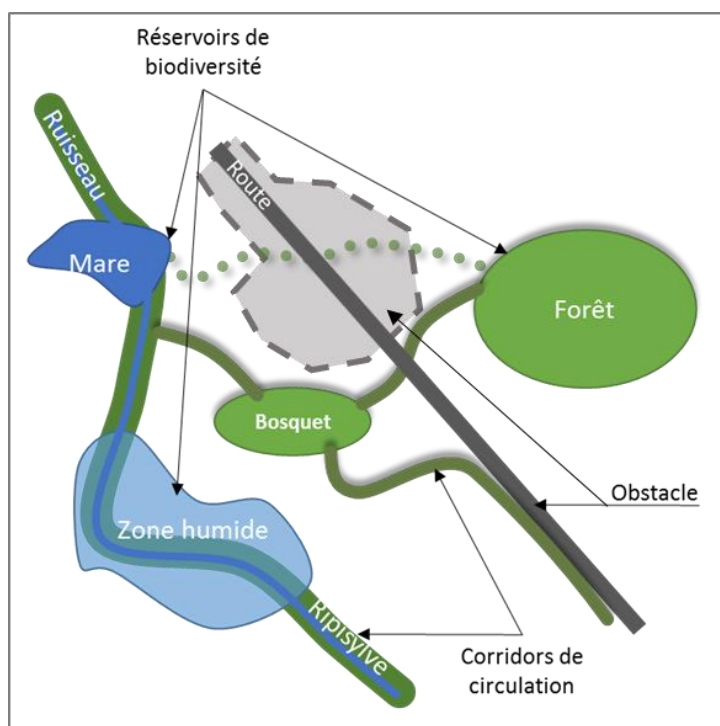
L'état de conservation est dégradé par la fermeture et l'atterrissement des queues d'étang. Les activités de loisirs sont nombreuses et représentent un risque de dérangement important pour l'accueil de l'avifaune

La définition de la Trame Verte et Bleue (TVB) :

De manière générale, la trame verte et bleue s'articule autour de trois grandes notions :

■ ■ **Les zones sources = Espaces naturels remarquables** : L'ensemble des éléments identifiés à l'échelle nationale, régionale ou du pays : Znieff, Natura 2000, ZICO... Ces espaces naturels concernent aussi bien des forêts que des zones humides, des plans d'eau ou des zones bocagères denses identifiés à l'échelle supra-communale. Ce sont des zones de qualité écologique et de taille suffisante pour permettre à un grand nombre d'espèces d'effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et à des habitats naturels d'assurer leur fonctionnement. Elles peuvent abriter des noyaux de population à partir desquels les individus se dispersent.

■ ■ **Les trames, corridors et zones de relais** : Identifiées à l'échelle locale, ils forment une trame plus fine qui comprend l'ensemble des cours d'eau et des bandes enherbées, des zones humides de l'inventaire communal, et surtout l'ensemble du réseau bocager et des petits boisements, verger, friches ou plantations



■ ■ **Les discontinuités artificielles** : Ce sont les routes, les zones urbanisées, les carrières, les canaux... L'identification des éléments de la trame verte et bleue à l'échelle communale est réalisée au travers du diagnostic paysager et écologique.

➔ **Objectif** : Les éléments présentés ci-dessus doivent être caractérisés, analysés et hiérarchisés à l'échelle de la commune dans un diagnostic écologique, afin de définir les enjeux liés à la préservation et au renforcement des continuités écologiques sur le territoire

SCOT du Pays de Vitré - PRÉSERVER ET VALORISER LES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE
Les documents d'urbanisme doivent vérifier et délimiter à leur échelle les réservoirs et les corridors de la trame verte et bleue (TVB) identifiés à l'échelle du Pays. Ce travail de délimitation a vocation à être fait en concertation avec les acteurs concernés tels que les agriculteurs.

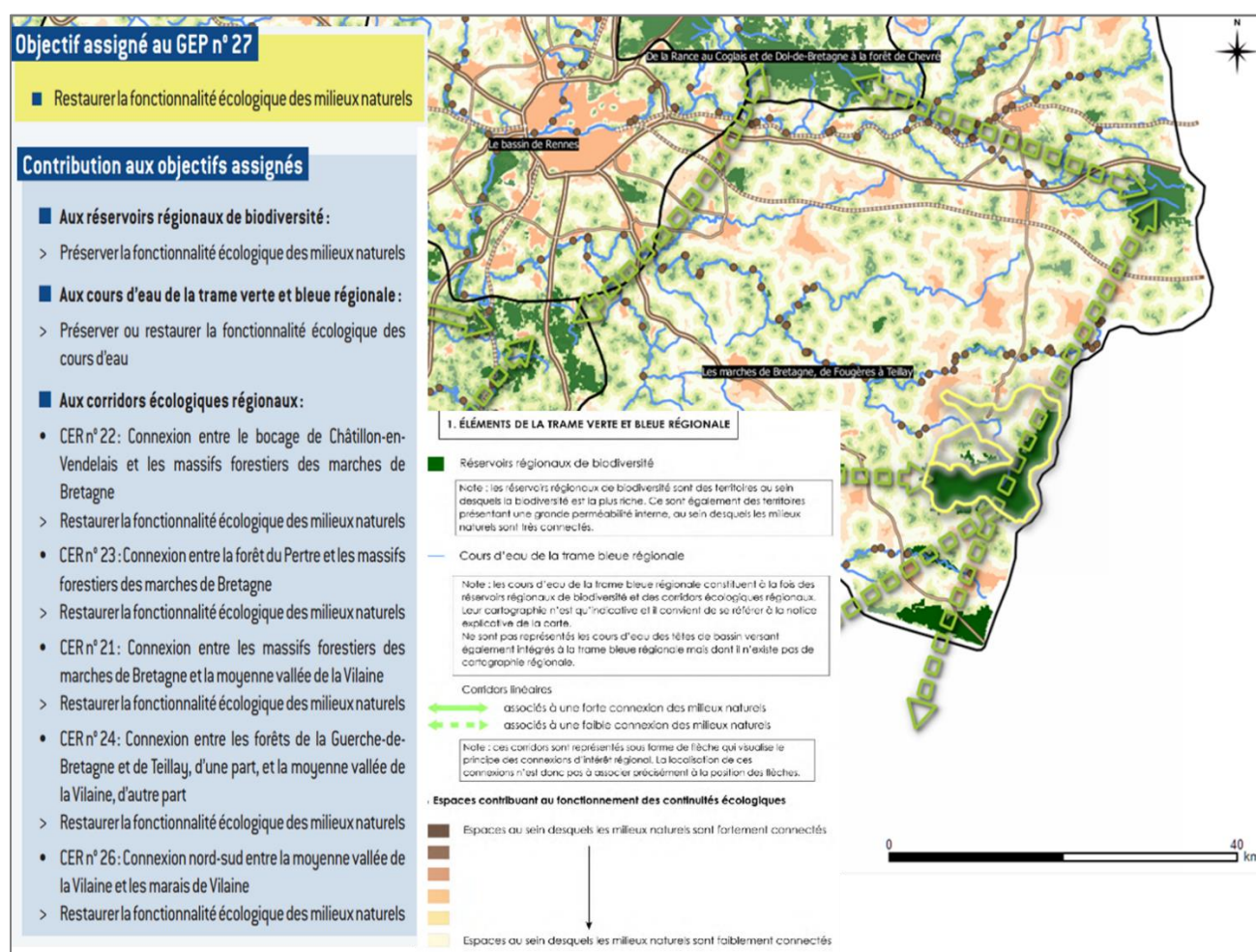
Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Bretagne :

Le schéma régional de cohérence écologique de Bretagne a été adopté par arrêté du préfet de région le 2 novembre 2015.

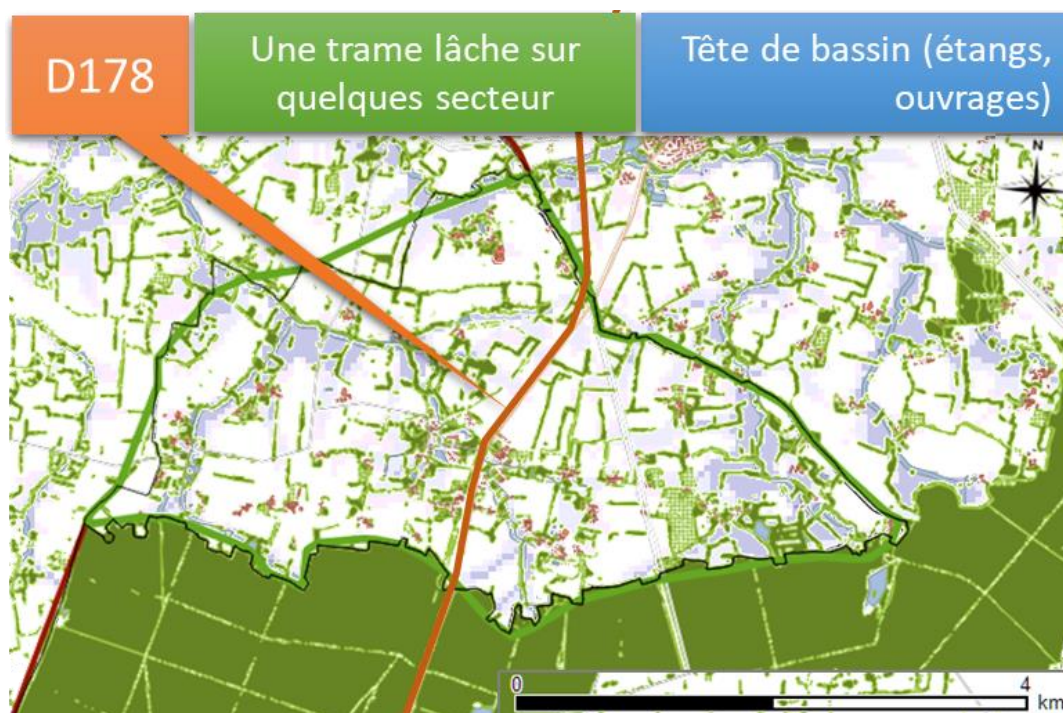
Le SRCE présente les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de continuités écologiques, également appelées trame verte et bleue.

Ce schéma est un guide : il laisse aux territoires leur libre-arbitre en matière de décisions locales. Le territoire communal est en limite est du grand ensemble de perméabilité (GEP) n°27 « Les Marches de Bretagne, de Fougères à Teillac ». Ce grand ensemble est caractérisé comme présentant une perméabilité de niveau de connexion des milieux naturels faible.

➔ **Le SRCE doit être traduit à l'échelle locale par une analyse détaillée des composantes de la trame verte et bleue, dans le cadre du PLU. Les objectifs définis pour le GEP n°27 doivent être respectés à l'échelle locale.**



Sources : Schéma de Cohérence Écologique de Bretagne

La trame verte et bleue de Drouges :

Les « Zones Sources de Biodiversité locales » (ZSBI) présentes sur la commune et à prendre en compte sont représentées sur la carte. Il s'agit essentiellement des secteurs qui se caractérisent par une végétation importante (Bois et bosquet), associés à des espaces humides (plans d'eau, cours d'eau).

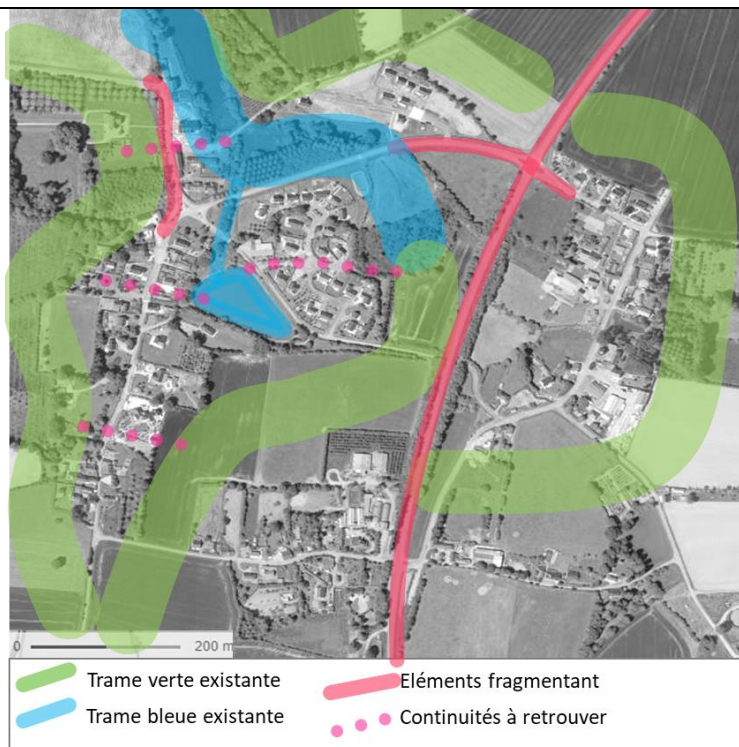
Le principal élément fragmentant est le réseau routier et en particulier la RD178. Ils limitent le déplacement terrestre de nombreuses espèces (collisions, milieux découverts), mais aussi le déplacement aquatique de beaucoup d'autres par des busages et autres obstacles parfois infranchissables. Toutefois, au regard du trafic routier local, ces discontinuités ont un impact modéré. L'agglomération de Drouges est extrêmement riche en matière de continuités vertes bleues.

➔ Dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, les travaux d'inventaires des haies réalisés et des haies plantées dans le cadre du programme Breizh Bocage ont été intégrées. De plus, il est identifié aux documents graphiques du PLU, une trame de haies à conserver au titre du maintien des continuités écologiques.

La trame verte et bleue de l'agglomération de Drouges :

L'agglomération profite d'une grande perméabilité coupée par des infrastructures routières et les murs de clôtures, notamment du château.

Mais des coupures sont réversibles en fonction des choix opérés en matière de clôtures, de traitement des espaces publics où les espaces trop minéraux peuvent réintégrer des espaces verts.



1.3- Les risques, les contraintes et nuisances

Le "risque" est la rencontre d'un phénomène aléatoire ou "aléa" et d'un enjeu. On appelle aléa la possibilité d'apparition d'un phénomène ou événement. Les enjeux, ce sont les personnes, les biens, susceptibles d'être affectés par les conséquences de cet événement ou de ce phénomène. Ces conséquences se mesurent en termes de vulnérabilité.

Un risque majeur se caractérise par une probabilité extrêmement faible et des conséquences extrêmement graves car :

**Il met en jeu un grand nombre de personnes,
Il occasionne des dommages importants,
Il dépasse les capacités de réaction de la société.**

Les différents types de risques majeurs auxquels la population peut être exposée, sont regroupés en quatre grandes familles :

- **Les risques naturels résultent de l'incidence d'un phénomène naturel, non provoqué par l'action de l'homme, sur les personnes pouvant subir un préjudice et sur les biens et activités pouvant subir des dommages » : inondation, mouvement de terrain, séisme, tempête, feux de forêts...**
- **Les risques technologiques : d'origine anthropique, ils regroupent les risques industriels, nucléaire, rupture de barrage, de transports de matières dangereuses, etc.**
- **Le risque minier**
- **Les risques majeurs particuliers : le risque de rupture de digue, le risque Radon**

Afin d'assurer l'information de la population sur ces risques, l'Etat a produit un Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) de l'Ille-et-Vilaine, consultable sur le site Internet de la préfecture. Ce DDRM a été approuvé en juin 2015.

La commune de Drouges est concernée par les risques suivants :

Le risque sismique :

Le code de l'urbanisme impose la prise en compte des risques sismiques dans les documents d'urbanisme. Comme sur l'ensemble des communes du département, **Drouges est classée en zone de sismicité faible (zone 2).**

Extrait du DDRM « Dans les zones de sismicité 2,3, 4 et 5 des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal », énumérés à l'article R 563-3 du code de l'environnement. »



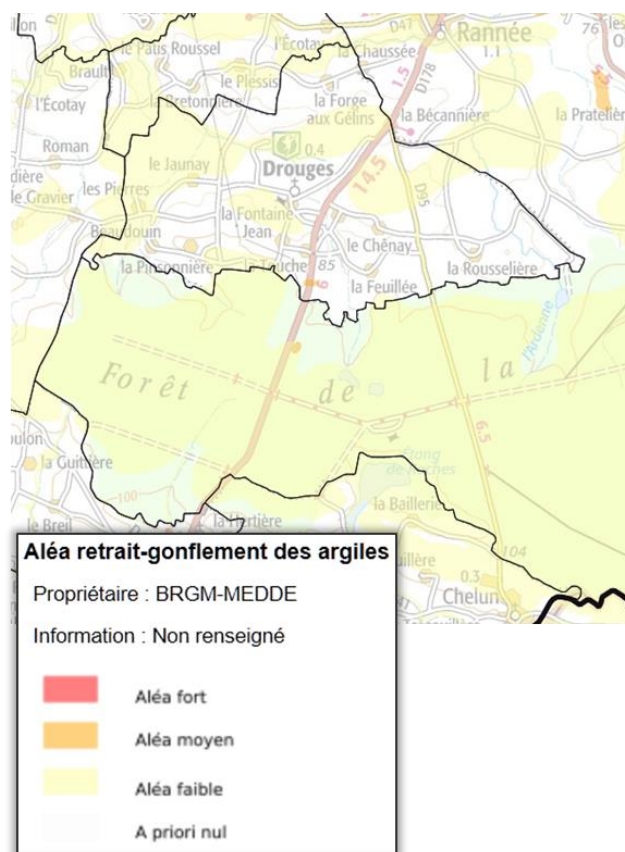
Le risque de retrait-gonflement des argiles :

Suivant l'Atlas du BRGM, Drouges connaît un aléa faible à nul pour le risque de retrait-gonflement des argiles, sauf dans quelques secteurs vers les lieux-dits la Charbonnière, la Fontaine Jean et le Nord-ouest de la commune. (Sources InfoTerre - © BRGM).

Le risque inondations :

Drouges n'est pas comprise dans un Plan de Prévention pour les Risques Naturels Inondation (PPRnI) / Programme d'Actions pour la Prévention des Inondations (PAPI) ; elle est en limite du PPRn I « Seiche et Ise » transformé en PAPI du BV de la Vilaine adopté pour 2012-2018.

Elle fait l'objet d'un classement sur l'Atlas de 1995 pour les cotes de plus hautes eaux connues (AZI PHEC 95).



Les risques technologiques :

Suivant la DREAL, il n'est recensé aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). A Drouges, les risques technologiques sont attachés aux installations agricoles d'envergure :

Nom établissement	Régime	Statut Seveso	Activités
SCEA ELEVAGE MARQUET	Autorisation	Non Seveso	Porcs
EARL AUX PETITS COCHONS	Enregistrement	Non Seveso	Porcs, Bovins

EARL DE COUKISE	Enregistrement	Non Seveso	Porcs
EARL GEORGET	Enregistrement	Non Seveso	Porcs
EARL LES SILLONS	Enregistrement	Non Seveso	Porcs
GAEC MAIGNAN RONDEAU	Enregistrement	Non Seveso	Porcs, Bovins

Les sites et sols pollués

Aucun site BASOL (Sites et sols pollués, ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics) n'est répertorié sur le territoire communal.

Aucun site BASIAS (Anciens sites industriels et activités de service) n'est répertorié sur le territoire communal.

Gestion des déchets

SMICTOM du Sud-est Ile et Vilaine - 28 rue Pierre et Marie Curie, 35500 Vitré

La commune dispose d'un système de tri des déchets (bouteilles, boîtes, briques, papier, carton / verre) en

- 2 points d'apports pour le verre,
- Et 1 Borne Relais.

La gestion des déchets relève du SMICTOM du Sud-est Ile et Vilaine ; il existe un système de collectes hebdomadaires. Les déchets sont acheminés et incinérés au centre de tri de Vitré.

Les autres déchets sont destinés à être déposés à la déchetterie de Retiers.

→ La mise en œuvre du Plan local d'urbanisme doit avoir pour objectif de préserver les biens et les personnes de ces risques qui globalement présentent peu de conséquence pour la commune Drouges.

Les enjeux écologiques du territoire sont :

La prise en compte des zones sources de biodiversité

- Pérenniser et améliorer l'état écologique des zones sources de biodiversité (ZSB), principalement les ruisseaux et le secteur de vallées, bordant et traversant l'agglomération et constituant, avec l'ensemble des étangs et la proximité de la forêt de la Guerche, une ZSB de grand intérêt local.

Le maintien et l'amélioration des continuités écologiques

- Maintenir le linéaire de haies à l'hectare sans figer le bocage (ne pas interdire toute intervention sur les haies) : Cartographier de façon précise les haies du territoire pour appliquer aux plus importantes d'entre elles une protection « souple » (loi dite « Paysage ») : l'objectif est ici de favoriser la continuité écologique terrestre entre les boisements communaux, les cours d'eau et de plus grandes entités telles que la forêt de la Guerche.
- Conserver et améliorer la qualité de l'eau par la préservation de la morphologie des cours d'eau et la fonctionnalité des zones humides : Préserver les cours d'eau et les zones humides attenantes par un zonage approprié.
- Travailler sur les continuités écologiques, notamment les continuités de la trame verte, très lâche sur le secteur Nord-Est du territoire.
- Un travail à faire pour assurer la pérennité des continuités écologiques, en particulier au niveau de l'agglomération
- Intégrer la problématique des risques et des nuisances dans la définition du projet.

1.4- Les caractéristiques identitaires de la commune de Drouges

1.4.1- L'analyse paysagère :

« Le paysage est la partie de territoire apparaissant dans le champ visuel »

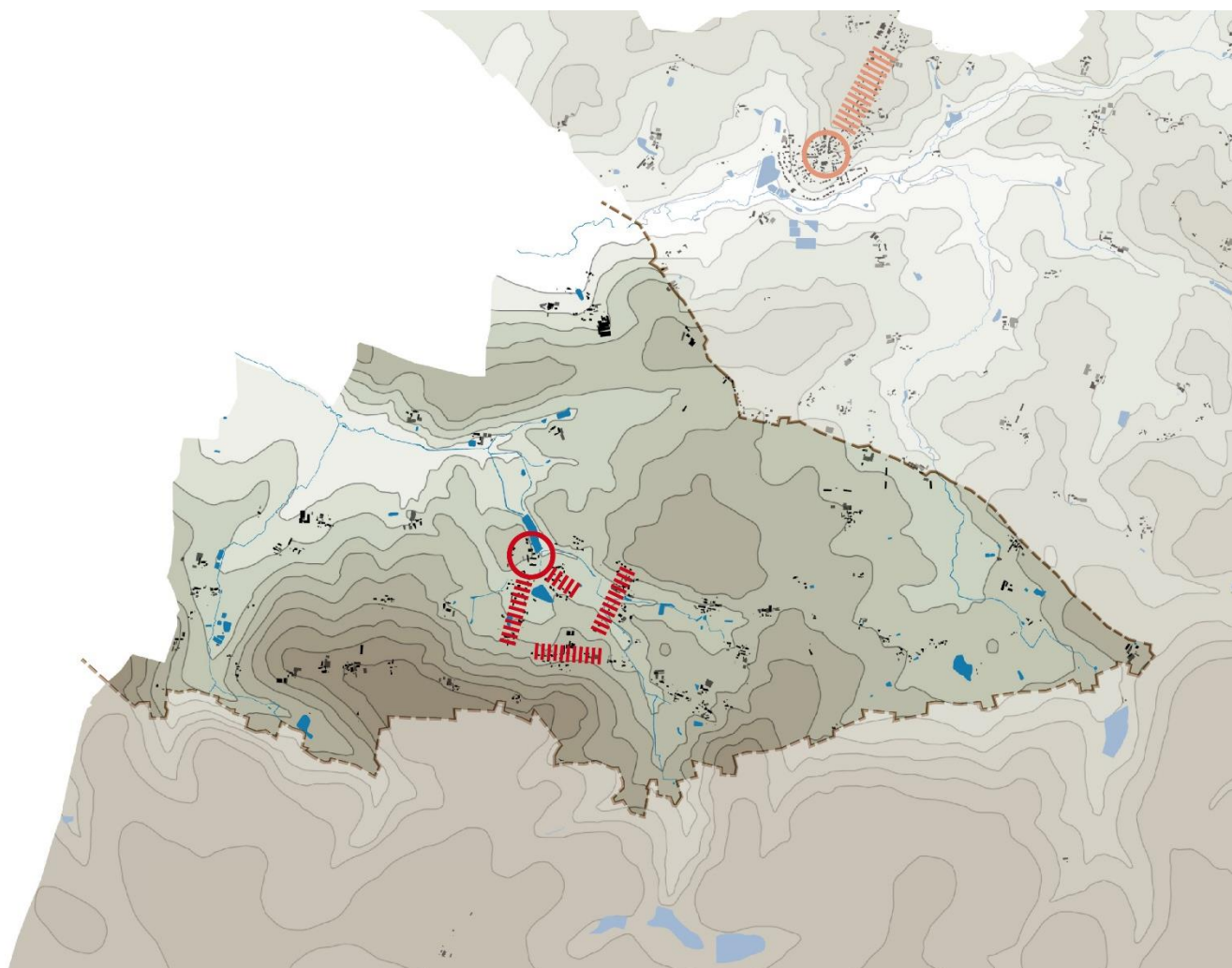
La loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages (du 8/01/1993) a pour objet de réaffirmer la nécessité de rechercher un équilibre entre urbanisation et protection de l'environnement.

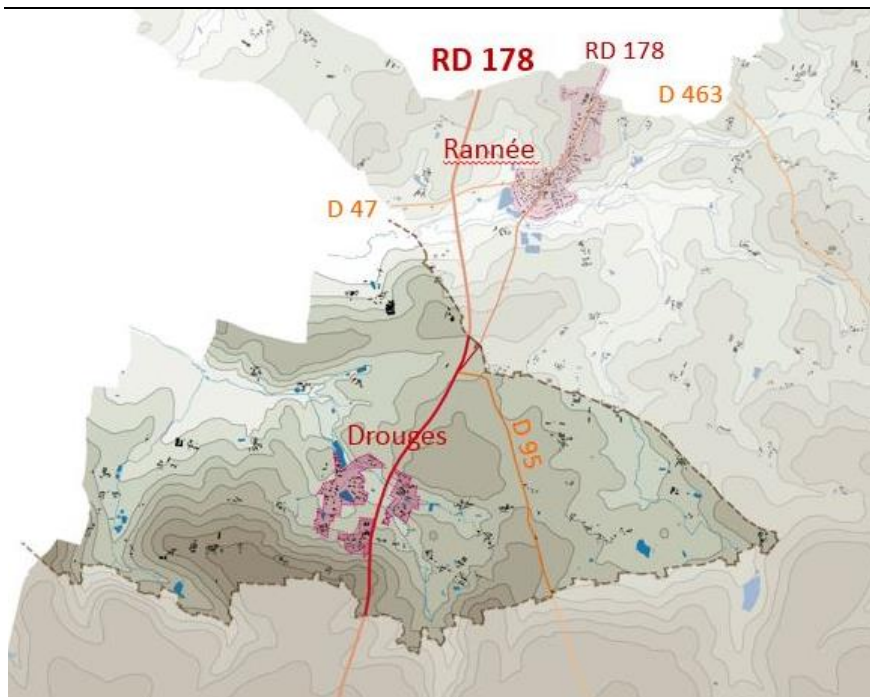
L'objectif est d'inviter les collectivités locales à identifier les différentes composantes du paysage (naturel, rural, urbain), à les hiérarchiser et à en protéger efficacement les éléments majeurs.

L'organisation du paysage

Le territoire de la commune de Drouges forme une pointe insérée dans le territoire de la commune de Rannée. Sa topographie est relativement vallonnée avec des reliefs plus hauts au Sud accueillant la forêt de la Guerche (située sur la commune de Rannée) Plusieurs cours d'eau animent ses paysages en creusant de petites vallées.

Le bâti est organisé en nombreux écarts, situés le plus souvent en hauteur dans le relief. A proximité du bourg historique, le bâti s'est développé plutôt en zone basse, en ruban le long des voies de communication en dessinant une sorte de carré non bâti en son centre.





Les voies de communication

Les principales voies de communication sont situées plutôt en point haut et découpent le territoire du nord au sud.

Le territoire situé entre les bourgs de Rannée et Drouges est le plus marqué avec la multiplication des voies et leur modification récente.

Ces modifications entraînent des bouleversements dans le paysage, marquent son évolution, laissent des traces de par le patrimoine qui y est associé (bâti de la SNCF) ou par des changements de fonctionnement.

Carte de Cassigny – 1740

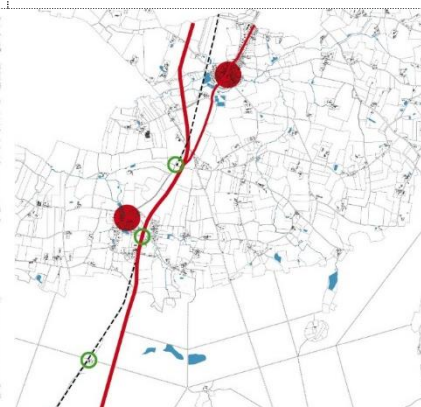
La route qu'on appelle aujourd'hui la RD 178 permettait déjà la liaison entre les bourgs de Rannée et Drouges.

XIX-XX^{ème}

La RD 178 était accompagnée de la voie ferrée reliant Vitry à Martigné-Ferchaud via la Guerche de Bretagne. La voie ferrée impose son empreinte dans le paysage (terrassement, tracé linéaire, bâti associé)

XXI^{ème}

Très récemment, la RD 178 a été déviée afin de contourner le bourg de Rannée. Cette déviation impose une marque très forte dans le paysage, transformant jusqu'à son organisation. La voie ferrée, fermée en 1972, a laissé des indices de son passage dans le paysage...



Extension d'une maison garde-barrière à la Petite Bécannière



Pont ferroviaire à la Basse Touche



L'évolution de la végétation

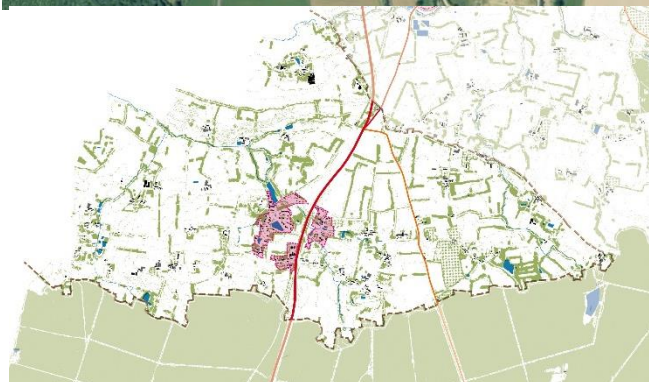


1949 : De nombreuses haies, un grand nombre de vergers orientés principalement nord-sud. Le lit du ruisseau de la Drouges est mené en prairie, on le lit par l'absence de plantations de vergers. Le bourg occupe une surface très limitée.

1990 : La perte de végétation est très importante. Les parcelles sont beaucoup plus grandes qu'auparavant, on n'arrive plus à différencier le lit du ruisseau. Le bourg a commencé à s'étendre au sud. Le bâti a commencé à se développer entre les écarts, le long des routes.

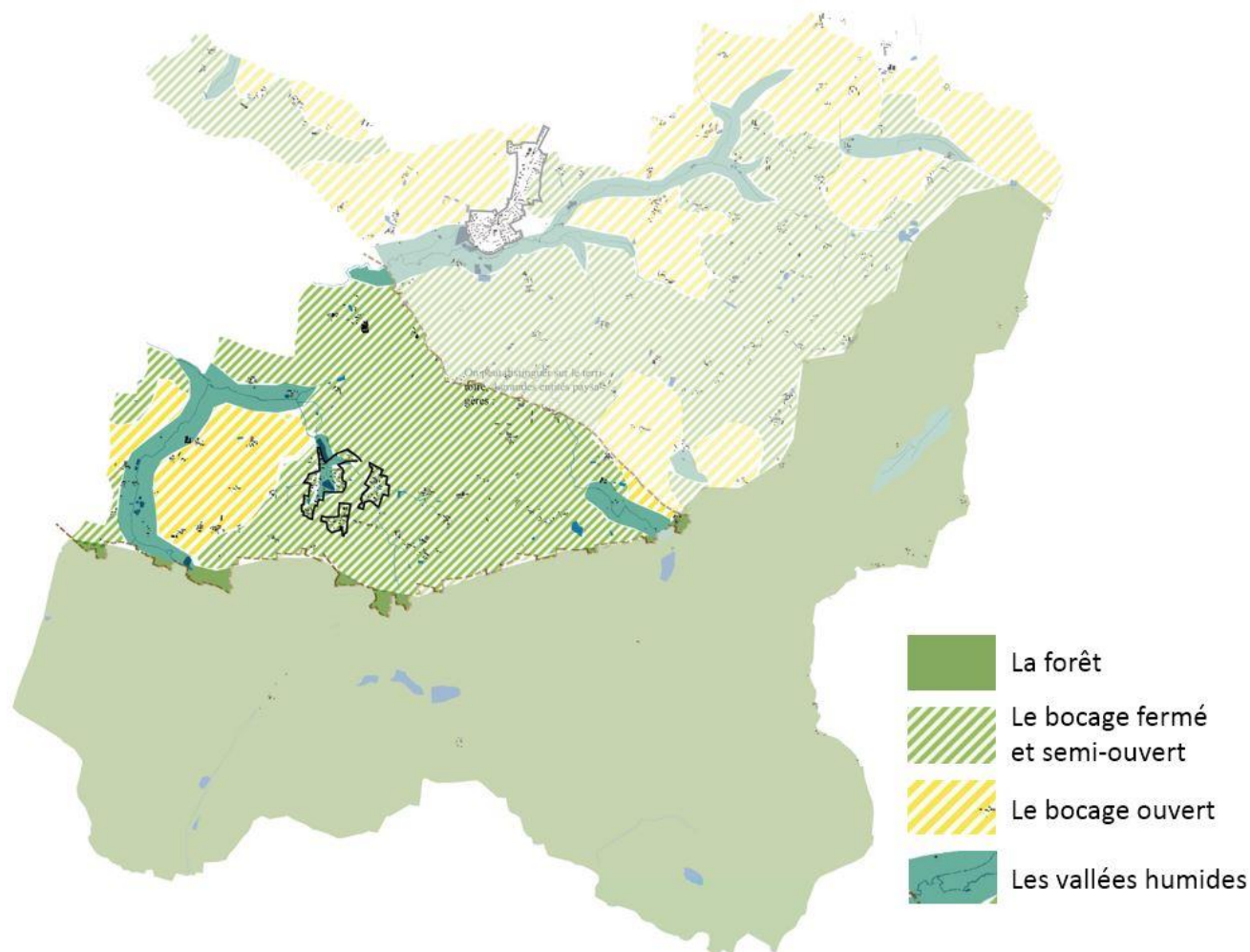
2014 : Les haies ont été plus ou moins maintenues et certaines se sont densifiées. L'urbanisation a continué à se développer en ruban le long des routes.

Aujourd'hui, malgré la disparition de nombreuses haies, on constate que le réseau bocager est relativement dense et bien réparti sur le territoire avec tout de même quelques secteurs plus ouverts. Quelques parcelles de vergers subsistent mais il reste peu de traces de la densité d'autrefois.



Les entités paysagères

On peut distinguer sur le territoire, 4 grandes entités paysagères :



La forêt

Bien que située pour la quasi-totalité de sa surface sur la commune de Rannée, la forêt de la Guerche constitue une composante importante dans les paysages de Drouges par les horizons boisés qu'elle dessine.

Composée majoritairement de feuillus, installée sur un relief dominant le territoire, elle crée des lignes d'horizons foncées sur lesquelles se dessine le paysage.



Le bocage fermé et semi-ouvert

Suivant la densité des haies et selon la topographie et les microreliefs, les vues sont plus ou moins courtes. Dans ces secteurs, le bocage permet une bonne insertion du bâti. Parfois, les haies se confondent avec les boisements dans les vues lointaines.



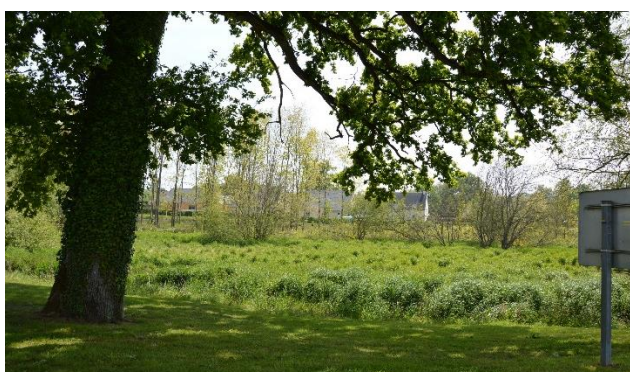
Le bocage ouvert

Sur ces secteurs, les haies sont peu nombreuses et le relief relativement plat. Le regard porte donc loin vers des horizons boisés : forêt, haies ou peupleraies.



Les vallées humides

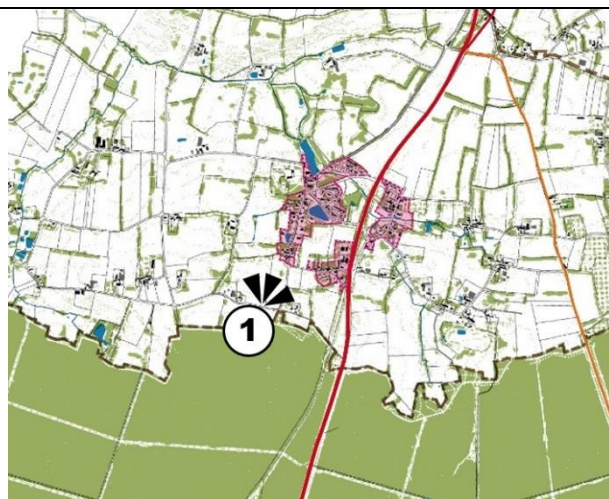
En raison du relief et de la végétation, toutes les vallées ne sont pas réellement perceptibles dans le paysage. Les peupleraies notamment en gênent un peu la lecture. Les vallées et vallons accueillent quelques beaux arbres et du patrimoine lié à l'eau.



La perception du bourg dans le paysage

Comme il a été précisé précédemment, le bourg de Drouges s'est étendu vers le sud, plutôt en point bas dans la vallée du ruisseau de Drouges. La forte densité de végétation (haies bocagères, jardins, espaces publics) contribue à masquer presque totalement le bourg dans le paysage.

Restent visibles les constructions les plus hautes dans le relief, notamment en raison des enduits clairs.



Les entrées de ville

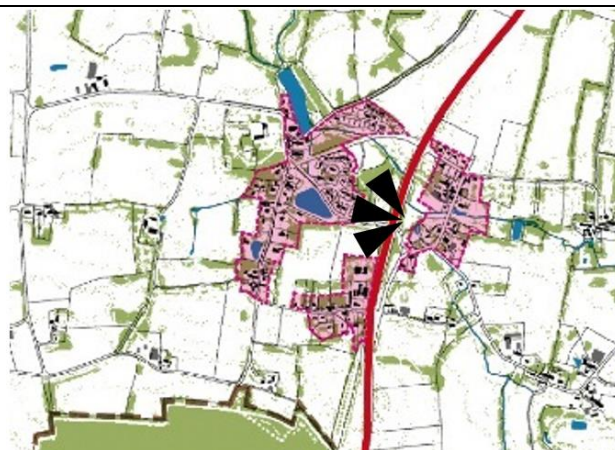
Entrée Nord-Est

L'entrée nord-est est principalement marquée par l'urbanisation récente réalisée sous forme de lotissements. A droite, les enduits de couleur claire et l'implantation du bâti ne permettent pas une intégration paysagère de qualité pour le lotissement (1). Au niveau du panneau d'entrée de ville, on aperçoit un lotissement plus ancien qui se fond dans la végétation (2). Ce lotissement, situé en surélévation par rapport à la route s'insère malgré tout assez bien dans le paysage grâce à la faible hauteur des constructions et à la présence d'une haie en limite d'opération.



Entrée Ouest

A l'ouest, la végétation bocagère très dense masque complètement l'urbanisation. La route peu large renforce cette ambiance rurale et bocagère (1) On entre progressivement dans le bourg par un changement de végétation. Les haies horticoles bordent les jardins et l'espace s'ouvre sur le cœur de bourg grâce à la présence d'un plan d'eau (2)

**Entrée Sud**

Au sud, comme vu précédemment, l'urbanisation se fond dans le paysage grâce à la végétation et par la position basse du bourg dans le relief. L'entrée de bourg est progressive. On aperçoit les premières habitations et les talus bocagers se prolongent dans le bourg. Les pignons sur rue du bâti ancien accompagnent cette entrée (1) Le cheminement vers le cœur de bourg semble long. La trame bâtie est difficile à lire, les constructions sont en retrait, les limites espace public/espace privé sont de natures variées (grillages, murs, haies) (2) La trame bâtie se densifie ensuite progressivement, le clocher apparaît et l'on sent enfin l'arrivée dans le cœur de bourg (3)

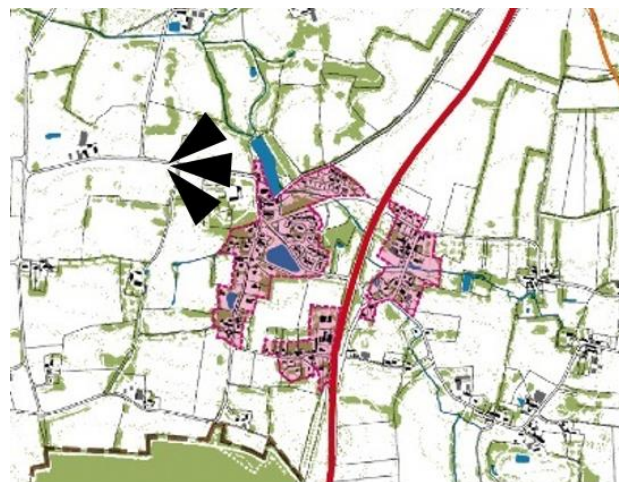


Entrée Nord-Est

Cette entrée de bourg est sans doute la plus charmante ! En hauteur dans le relief, à proximité de la RD 178, des constructions récentes ont été implantées dans la pente. Les enduits sont trop clairs et le traitement des terrassements accompagnés de plantes horticoles ne concourent pas à la qualité paysagère de l'opération (1) Lorsque l'on descend vers le bourg en revanche, le bocage prend toute sa place ainsi que la ripisylve qui accompagne la zone humide en bas de pente (2) La perspective sur le clocher et sur du patrimoine bâti ancien en bord de voie crée une entrée de bourg de caractère et de qualité (3)

**Entrée Nord-Ouest**

Cette entrée, à angle droit avec le bourg, n'offre pas de perspective lointaine sur le clocher de l'église. La perspective s'axe sur l'ancienne école et on entre-aperçoit à travers les arbres la présence du château (1 et 2) On atteint ensuite l'église où l'on profite du caractère ancien du bourg bien mis en valeur par des plantations (arbustes en pieds de murs, simplicité des aménagements) (3)



Les enjeux

**Préserver / renforcer le rôle du végétal**

Préserver la trame bocagère, la renforcer dans les secteurs ouverts



Sauvegarder les vergers et encourager la replantation aux abords des zones bâties

Travailler les limites

Améliorer l'intégration du bâti dans l'espace rural



Chercher plus de cohérence dans le traitement des limites public/privé dans les zones urbanisées

Travailler les paysages des axes routiers

Poursuivre le travail paysager sur les abords de la RD 178, renforcer son intégration aux paysages

Renforcer la cohérence du bourg de Drouges

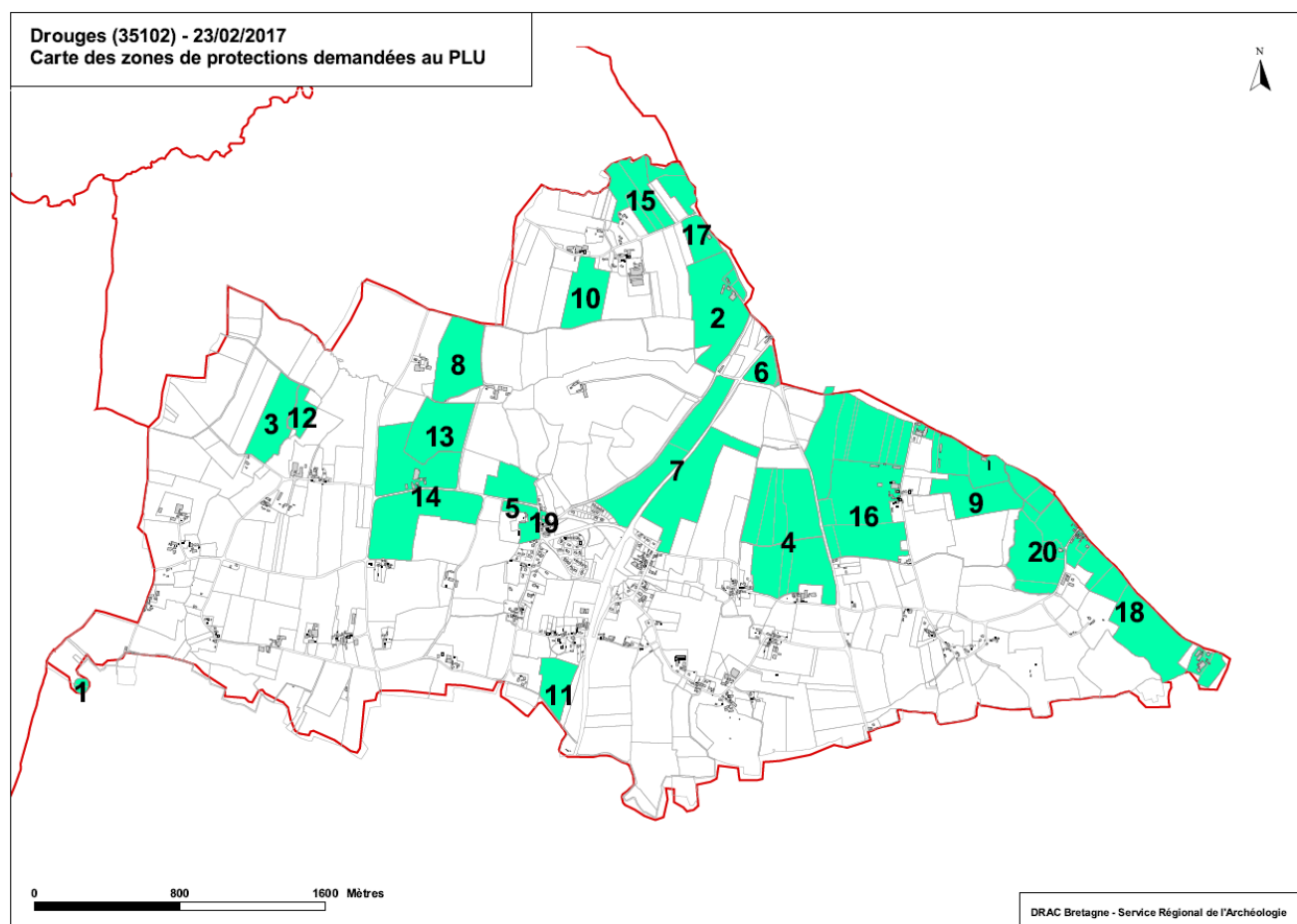
Chercher à relier les différents secteurs urbanisés pour créer une cohérence à l'échelle du bourg



S'affranchir de la frontière créée par la RD 178 en travaillant les traverses

1.4.2- Le patrimoine bâti de Drouges

■ Les zones de présomption de prescriptions archéologiques :



La commune de Drouges est largement concernée par des zones de présomption de prescription archéologique, puisqu'elle compte 20 sites, dont certains sont composés d'un grand nombre de parcelles. Pour la grande majorité, ce serait des vestiges datant de la période gallo-romaine.



LISTE DES ZONES DE PROTECTIONS DEMANDEES AU PLU AU TITRE DE L'ARCHEOLOGIE

Service régional de
l'archéologie

jeudi 23 février 2017

DROUGES

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	2	2016 : ZL.57,ZL.58	5433 / 35 102 0001 / DROUGES / LA PETITE GARENNE / LA GUIGNE EN BOIS / enceinte / Moyen-âge
2	1	2016 : ZP.7	7370 / 35 102 0003 / DROUGES / LA GRANDE BECANNIERE / LA GRANDE BECANNIERE / enclos funéraire / Age du fer ?
3	1	2016 : ZN.25	7369 / 35 102 0004 / DROUGES / LA RETURIERE / LA RETURIERE / Age du fer - Gallo-romain ? / enclos
4	1	2016 : ZB.39; ZB.40; ZB.42 à 44; ZH.62; ZH.100; ZH.114	7389 / 35 102 0005 / DROUGES / LE CHESNAY / LE CHESNAY / ferme / Age du fer ?
5	1	2016 : ZO.27; ZO.28; AB.4	7368 / 35 102 0006 / DROUGES / BOURG / BOURG / exploitation agricole / Gallo-romain
6	1	2016 : ZP.17 à 18; ZP.25	7367 / 35 102 0007 / DROUGES / LA BECANNIERE / LA BECANNIERE / ferme / Age du fer
7	1	2016 : ZO.20; ZP.24; ZB.9	10894 / 35 102 0008 / DROUGES / LA TONNERAIE / LA TONNERAIE / exploitation agricole / Age du fer ?
8	1	2016 : ZO.3	12333 / 35 102 0009 / DROUGES / LA BROSSE / LA BROSSE / ferme / Gallo-romain ?
9	1	2016 : ZC.20	13616 / 35 102 0011 / DROUGES / LA CHARBONNIERE / LA RINJARDIERE / enceinte / Moyen-âge
10	1	2016 : ZA.25	14158 / 35 102 0012 / DROUGES / LA VAILLERIE / LA VAILLERIE / Age du fer / enclos
11	1	2016 : ZK.60	14159 / 35 102 0013 / DROUGES / LA TOUCHE / LA TOUCHE / Age du fer / enclos
12	1	2016 : ZN.22	14978 / 35 102 0014 / DROUGES / LE JAUNAY / LE JAUNAY / Age du fer ? / enclos
13	1	2016 : ZO.33	14979 / 35 102 0015 / DROUGES / LA PREE / LA PREE / Age du fer / enclos
14	1	2016 : ZK.1; ZO.32	14980 / 35 102 0016 / DROUGES / LA PREE 2 / LA PREE / Age du bronze - Age du fer ? / enclos
15	1	2016 : ZA.32; ZA.35; ZA.37	21301 / 35 102 0018 / DROUGES / LA FORGE aux GELINS / LA FORGE aux GELINS / Age du bronze / enclos, fossé
16	1	2016 : ZB.32 à 35	21302 / 35 102 0019 / DROUGES / LA BOUVERIE / LA BOUVERIE / ferme / Age du fer
17	1	2016 : ZP.2 à 6; ZP.8; ZP.9; ZP.27	21307 / 35 102 0022 / DROUGES / VOIE RENNES/ANGERS / Section de l'Ecotay à la Bécanière / route / Gallo-romain
18	1	2016 : ZB.22; ZB.24; ZB.25; ZB.26; ZB.27; ZB.28; ZB.29; ZB.30; ZC.23; ZC.24; ZC.25; ZC.26; ZC.27; ZC.43; ZC.44; ZD.10; ZD.12; ZD.13; ZD.14; ZD.4; ZD.5; ZD.6; ZD.7; ZD.8	13543 / 35 102 0010 / DROUGES / VOIE RENNES/ANGERS / Section de la PETITE GRANGE / route / Gallo-romain
			21304 / 35 102 0020 / DROUGES / VOIE RENNES/ANGERS / Section de la Rinjardière au Chemin Creux / route / Gallo-romain
			21307 / 35 102 0022 / DROUGES / VOIE RENNES/ANGERS / Section de l'Ecotay à la Bécanière / route / Gallo-romain
19	1	2016 : AB.5	24116 / 35 102 0002 / DROUGES / EGLISE SAINT-PIERRE / RUE SAINT-PIERRE / cimetière / église / Epoque moderne - Epoque contemporaine
20	1	2016 : ZC.28 à 31; ZC.33	24117 / 35 102 0023 / DROUGES / LA RINJARDIERE / LA RINJARDIERE / Age du fer ? / enclos, fossé

Dans ces zones, selon l'arrêté Prefectoral n°ZPPA-2016-0131, toutes les demandes et déclarations listées ci-dessous doivent être transmises au préfet de la région Bretagne (Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne, service régional de l'archéologie, 6 rue du Chapitre CS 24405, 35044 RENNES cedex) afin qu'elles soient instruites au titre de l'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine, sans seuil de superficie ou de profondeur :

- Permis de construire en application de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme ;
- Permis d'aménager en application de l'article L. 421-2 du code de l'urbanisme ;
- Permis de démolir en application de l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme ;
- Décision de réalisation de zone d'aménagement concerté en application des articles R. 311-7 et suivants du code de l'urbanisme ;
- Réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme ;

- Opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- Travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 du code du patrimoine et R.421-23 du code de l'urbanisme ;
- Aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
- Travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9 du code du patrimoine ;
- Travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement ;
- Travaux d'arrachage ou de destruction de souches ;
- Travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation.

Le patrimoine bâti non protégé, identitaire :



Que ce soit en zone rurale ou au sein de l'agglomération, la commune compte de nombreuses constructions anciennes de qualité et très variées :

- d'anciens corps de ferme, composés d'ensembles de bâtiments importants,
- De « petits châteaux »,
- Des maisons bourgeoises.



Ancien presbytère



Château



Ancienne école publique, aujourd'hui logements

Globalement, les rénovations des constructions ont été réalisées dans le respect des proportions et de l'ordonnancement de la construction initiale.

Toutefois, pour assurer la préservation du patrimoine, il pourrait être judicieux de proposer des prescriptions architecturales relatives :

- Au respect des proportions des ouvertures du bâtiment initial,
- Aux matériaux utilisés (éviter le bois vernis, les bardages plastifiés recouvrant les bâtiments en pierre ou en terre et le recours au teinte claire : blancs cassés...)
- Au respect des teintes observées sur chaque lieu-dit : en effet, la teinte de la terre est variable d'un secteur à l'autre de la commune.
- Au respect des volumétries existantes pour les extensions.

➔ Il conviendrait à minima :

- D'identifier le patrimoine bâti pour sa qualité (L.151-19 du code de l'urbanisme)
- De définir des prescriptions des règles relatives à l'aspect extérieur de ces constructions dans le cadre de réhabilitation (L.151-18), dans le but d'assurer la préservation du caractère de ces constructions.



Ouvrages de l'ancienne voie ferrée



Fours



Mur de clôture

Aussi, des éléments du « petit patrimoine » (four à pain, calvaires, puits, murs de clôtures...), et de constructions majeurs pourraient faire l'objet d'une protection dans le cadre de la mise en œuvre du P.L.U.

Pour assurer la pérennité de certaines constructions, il sera nécessaire de permettre leur changement de destination. Préalablement, ces constructions, autres que des logements à ce jour doivent être identifiées au plan de zonage au titre du L.151-11 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, les demandes de changement de

destination des constructions sont soumises à l'**avis conforme** de la Commission départementale de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en zone Agricole délimitée au plan de zonage du P.L.U. et de la CDNPS en zone Naturelle.

➔ **Ainsi, une identification au plan de zonage du P.L.U. d'une construction ne signifie pas que la demande de changement de destination aboutira à une réponse favorable.**

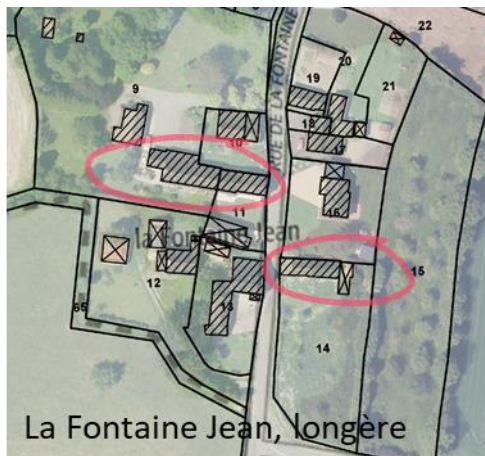
La typologie des constructions traditionnelles :

Les constructions présentent des caractéristiques diversifiées et des volumes importants (rez-de-chaussée, un étage droit et combles aménageables).

Deux types d'implantation de constructions sont observés :



La Prise, bâtiments organisés sur cour



La Fontaine Jean, longère

■ **Les longères**, ou bâtiments juxtaposés : cette configuration produit des ensembles plus ou moins réguliers, selon que les extensions prolongent ou non le volume des constructions. Les constructions sont alors orientées plein Sud, à l'alignement et sur au moins une des limites séparatives.

L'habitation, implantée au centre de l'ensemble, présente une hauteur légèrement plus importante.

■ **Les corps de ferme organisés sur cours** : composés de plusieurs bâtiments, à la toiture à deux pans symétriques, sauf pour les petits appentis mono-pente. Les constructions anciennes sont bâties en pierre (grès et schistes), joints à la chaux, avec parfois des éléments de décoration/calepinage en brique ou en granit et en bois.

Les constructions présentent plusieurs volumes :

■ Le corps de bâtiment principal, est bâti en pierre, schiste, grès et granit donnant autant de tonalités aux façades d'ocre à brun et gris ➔ Des teintes foncées.

■ Le corps de bâtiment secondaire, souvent réalisé dans les mêmes matériaux, et parfois en terre. Là aussi, les tonalités sont très variables : d'ocre-jaune à brun clair.

■ D'annexes : lorsqu'elles sont accolées, leur toiture est mono pente. Lorsqu'elles sont détachées des bâtiments majeurs, leur toiture est à deux pans.

Les ouvertures présentent des proportions verticales et un ordonnancement régulier entre le rez-de-chaussée, l'étage (pour les quelques constructions plus importantes) et les lucarnes.

Elles sont parfois cintrées et bordées de briques, de granit ou de bois.



Les toitures présentent une pente de 45° et deux ou quatre pans. Elles sont couvertes d'ardoise et très ponctuellement de tuiles mécaniques. Ce dernier matériau a sans doute été utilisé à l'occasion de rénovations des bâtiments effectués dans les années 1950-1960. Toutefois, cela ne correspond pas aux pratiques originelles.

Les lucarnes sont à deux pans. Les cheminées sont implantées en continuité des pignons.

Conserver les marqueurs de l'identité locale dans les constructions :

Chaque période de construction est très marquée par la « mode du moment ». Ainsi, depuis les années 1950, il y a une perte des marqueurs de l'identité locale et une standardisation des constructions.

Certaines rénovations et réalisations d'isolation thermique des bâtiments, dénaturent les constructions et on parfois un impact non négligeable sur leur environnement.



↑ Le recours à une multitude de matériaux, de coloris et enduit de teinte trop claire et un bardage plastique. Un bardage en bois qui aurait grisé avec le temps et un enduits plus foncé auraient été plus respectueux de la construction et des teintes locales.



↑ Les volet ont été conservés, mais les coffre des volets roulants, même s'ils sont intégrés, sont visible. Des « petits bois » auraient conservé le caractère de la bâtisse...



↑ Une rénovation, ayant eu recourt à de l'enduit, mais la teinte s'harmonise bien avec la pierre. De même, les volets et les proportions des ouvertures ont été conservés. Le muret de clôture réalisé participe à l'ensemble.

A Drouges, en dehors de quelques constructions qui entachent le caractère de la commune, les constructions respectent les proportions des constructions traditionnelles. En entrée d'agglomération, l'alignement des constructions rappelle et les différences d'altitude entre le corps de bâtiment principal et secondaire des longères. Aussi, les coloris utilisés, un peu trop clair pour certaines constructions, respectent globalement la « palette de couleurs locales ».

La construction bois à toiture terrasse, en entrée d'opération, se remarque par sa teinte trop marquée (bois vernis) et plus particulièrement par sa clôture. Un accompagnement végétal limiterait l'impact de cette clôture trop présente et en décalage avec le contexte local. Cette construction bois, en laissant le matériau brut, aurait mieux trouvé sa place dans le paysage.



Les quelques exemples ci-contre représentent les constructions en décalage avec le contexte local :



- Teinte d'enduit trop criarde,
- Aspect dissonant : volume, implantation, teinte, proportion des ouvertures...
- Implantation de panneaux photovoltaïques inadéquats avec le rythme de la façade.

➔ **Quelques prescriptions relatives aux volumes des constructions, aux proportions des ouvertures et aux teintes pourraient figurer au règlement ?**

CONSTATS / ENJEUX

- Retranscrire les marqueurs identitaires des constructions locales afin de préserver le caractère du territoire (un objectif du SCoT du Pays de Vitré), tout en permettant les innovations architecturales, qui peuvent être l'occasion de définir de nouveaux marqueurs identitaires.
- Privilégier le recours à des teintes d'enduits plus foncées et variées afin de conserver la diversité des coloris des matériaux de construction traditionnelle (ocres, brun, teinte brique,).
- Préserver le patrimoine bâti au sein de l'agglomération comme en campagne par une identification au plan de zonage du PLU et la définition de prescription (teinte, aspect, proportion des ouvertures...)

- Intégrer systématiquement à la réflexion sur les projets à venir, les caractéristiques d'implantation des constructions traditionnelles qui intégreraient les objectifs de limitation de la consommation d'énergie, d'optimisation de l'éclairage naturel et de limitation de la consommation d'espace.

1.5- Le cadre de vie des habitants

L'offre de commerces et de services



Drouges ne compte plus de commerces, sauf un pas de porte, dont la commune est propriétaire. Sa proximité avec la Guerche-de-Bretagne fait qu'elle dépend de ce pôle urbain, qui n'est pourtant accessible qu'en voiture, les liaisons douces n'étant pas continues jusqu'à la Guerche-de-Bretagne.

Un pas de porte commercial existe, un commerce de restauration, qui a proposé une offre multiservices il y a quelques années. Ce commerce est fermé à ce jour.

➔ Toutefois, il convient de renforcer le cœur de bourg dans le cadre du projet à venir et de permettre la mixité d'usage du sol afin de faciliter l'installation de nouvelles activités de commerces et de services. Dans le périmètre de 300 m, des espaces sont disponibles et pourraient être dédiés à l'accueil des nouveaux habitants.

La vie associative et les équipements, la commune compte :

Drouges ne compte pas d'association sportive et culturel.

En revanche, les habitants adhèrent à diverses association implantées sur les territoires voisins et proposant une grande diversité d'activités:

Base-Ball, Basket, Dynamique danse, Football, Danse, Gym Volontaire, Judo,...

Le cadre de vie de qualité est largement appuyé par l'environnement naturel dont la commune profite : vallées, étangs,...

Les équipements sont nombreux : terrain de football, terrains, multi-sports, salle polyvalente, les ateliers municipaux, l'étang et ses aménagements (aire de pique-nique, boulodrome)

La commune a pour projet l'aménagement d'un CRAPA.



Sentiers de randonnées



La salle des fêtes



Liaison piétonne : une voie qui aurait pu déboucher sur la Rue du Four



Le gîte de groupe



L'école privée



Le terrain de football

Une identité affirmée et un environnement de qualité

Le bourg de Drouges a conservé ses caractéristiques identitaires : voies étroites, imbrication des constructions... Mais en dehors de quelques constructions, ces caractéristiques n'ont pas été conservées, au profit du recours aux modes/tendances de constructions en fonction des époques.

Les espaces verts et espaces de loisirs couvrent des surfaces importantes : les étangs privés et publics, le plateau multi-sports, les vallées...

➔ Il est à noter que les espaces verts du bourg sont importants en nombre et en surface, donnant un caractère très vert à ce dernier. Ces efforts méritent d'être poursuivis, facilitant ainsi le dessin des trames vertes et bleues en agglomération, tout en veillant à ne pas provoquer une surconsommation des espaces agricoles.

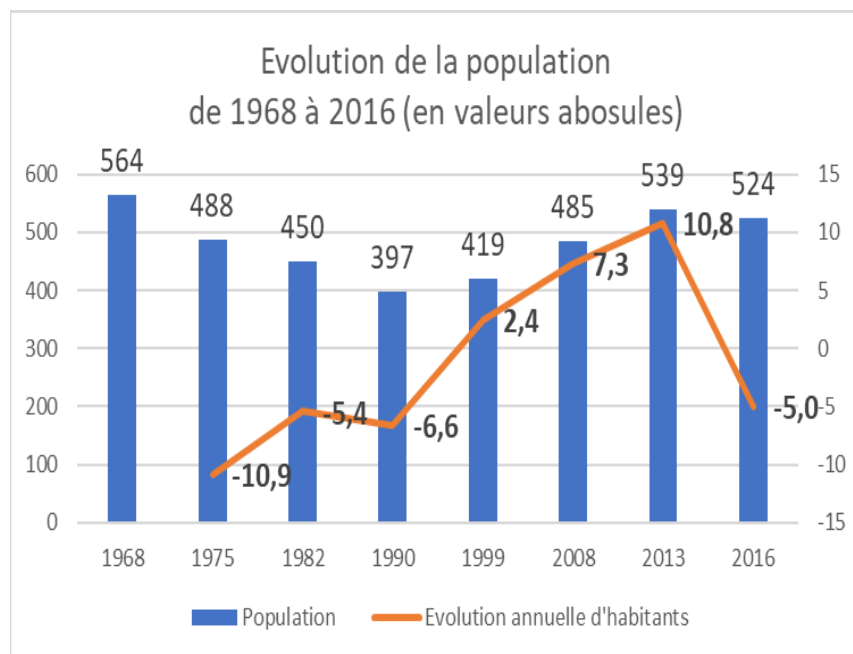


2-Le diagnostic économique et démographique

2.1- Les caractéristiques démographiques et le logement

2.1.1- Une population stable depuis plus de 50 ans !

L'ensemble des données chiffrées traitées sont issues du site <https://www.insee.fr>



Après avoir connu une forte baisse de sa population sur la période 1968-1990, la commune amorce depuis 1990 une nouvelle croissance démographique, liée à l'installation de nouveaux habitants.

En 2016, Drouges connaît un nouveau ralentissement, la population s'élève à 524 habitants.

Entre 2008 et 2013, la commune comptait 10 à 11 habitants supplémentaire chaque année, mais entre 2013 et 2016 elle a connu une baisse annuelle de 5 habitants.

Cette tendance récente à la baisse est attachée à la crise économique de 2014-2016. Il n'est pas souhaitable de prendre cette dernière période pour référence car elle n'est pas représentative d'une période considérée comme « normale ».

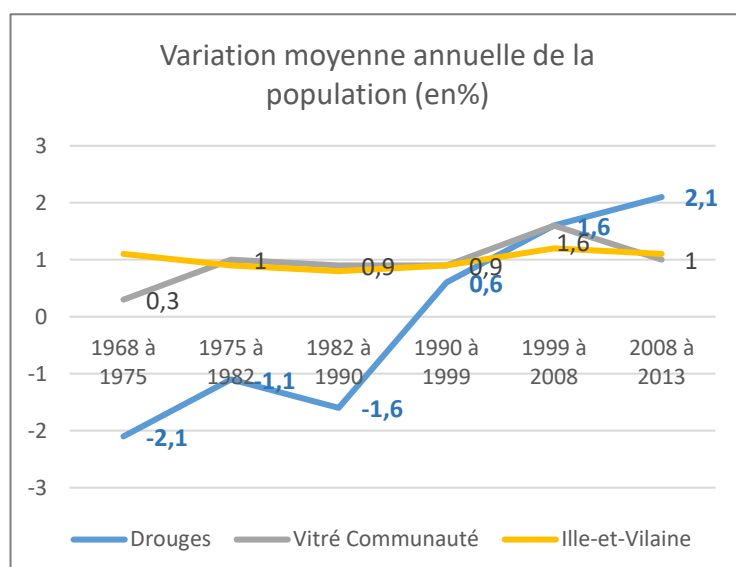
Une évolution de la population liée au solde migratoire :

En %	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2011-2016
Solde naturel	1,2	1,4	0,6	0,9
Solde migratoire	-0,6	0,3	1,5	-1,2

Sur les deux dernières périodes, c'est le solde migratoire qui influence le plus fortement l'évolution de la population de Drouges. Si le solde naturel reste positif de 1990 à 2016, en revanche, le solde migratoire varie de façon aléatoire d'une période à l'autre.

Solde naturel = différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Solde des entrées-sorties = différence entre le nombre de personnes entrées sur un territoire donné et le nombre de personnes qui en sont sorties, au cours de la période considérée. Il est obtenu par différence entre la variation totale de la population au cours de la période considérée et le solde naturel.



A l'échelle locale, les évolutions sont évidemment plus marquées. Elles ne suivent pas les moyennes observées à l'échelle intercommunale et départementale.

Pour mémoire, le SCOT du Pays de Vitré prévoit, jusqu'en 2035, une croissance moyenne démographique de l'ordre de 1,25%/an.

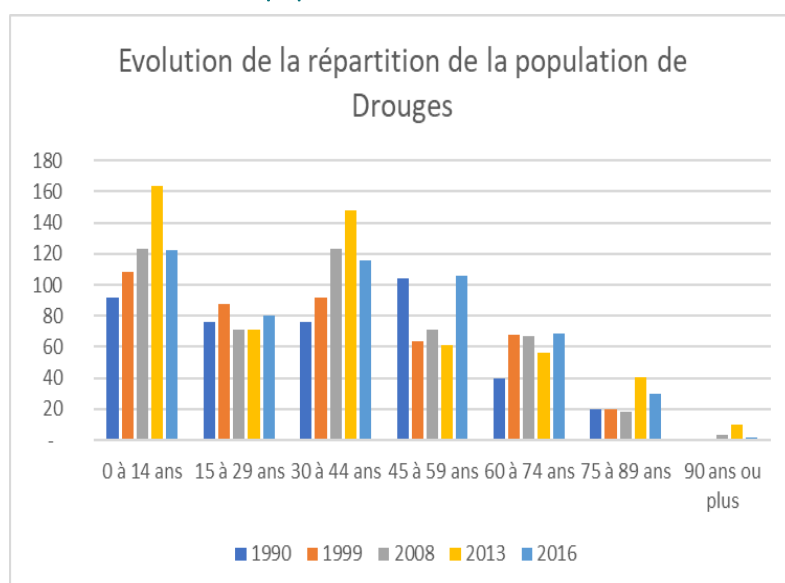
A Drouges, sur la dernière période, la croissance s'élève à 2,1%/an.

Cet objectif est une moyenne définie pour l'ensemble du territoire, à adapter à chaque dynamique démographique communale.

Le présent projet de PLU va être établi pour une durée de 10 ans. Ainsi, le taux moyen proposé à l'échelle du Pays de Vitré, de 1,25% pourra être une croissance minimale à respecter pour la commune de Drouges.

➔ Sur la période 2006- 2016, à l'échelle de Vitré Communauté la croissance annuelle de la population s'élève à 1,13%. Une croissance minimale à retranscrire pour les 10 années à venir à Drouges pour approcher la dynamique moyenne locale.

Un vieillissement de la population annoncé :

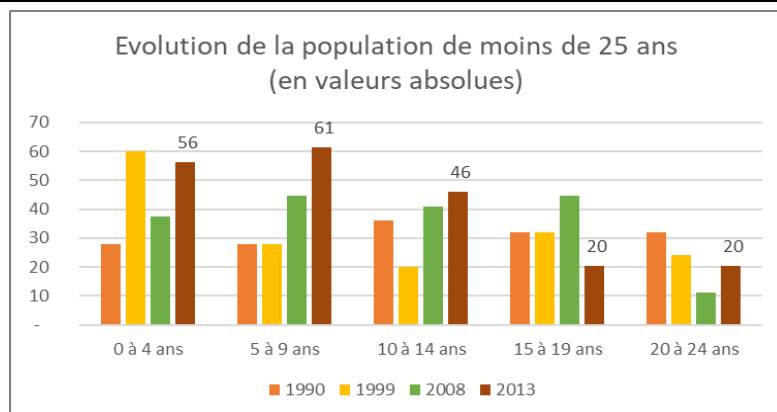


La commune de Drouges connaît un rajeunissement de sa population avec une forte représentation des moins de 15 ans et des 30-44 ans à hauteur de 29,6% et 26,8% respectivement jusqu'au recensement de 2013.

L'indice de jeunesse⁹ s'élève à 58,3 en 2013 (Département 62 et Vitré Communauté 55). La faible représentation des 15-19 ans limite l'effet du rajeunissement de la population. Toutefois, si cette tendance se poursuit, l'indice devrait poursuivre sa baisse dans les prochaines années.

Mais plus récemment, l'absence d'accueil de nouveaux habitants durant quelques années a généré un rééquilibrage de la répartition de la population par tranche d'âge, mais montre aussi l'arrêt du renouvellement de la population de Drouges. Ce phénomène accentue encore le vieillissement de la population locale.

⁹ L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.



La répartition de la population des moins de 15 ans était plus homogène en 2008.

En 2013, le nombre d'enfants en âge d'être scolarisé en primaire et maternelle s'élevait à 117, il était de 82 en 2008, soit l'équivalent de plus d'une classe en cinq ans !

Toutefois, la question de la gestion de ces effectifs se pose, notamment pour le bon usage des investissements communaux en matière d'équipements.

La structure des ménages

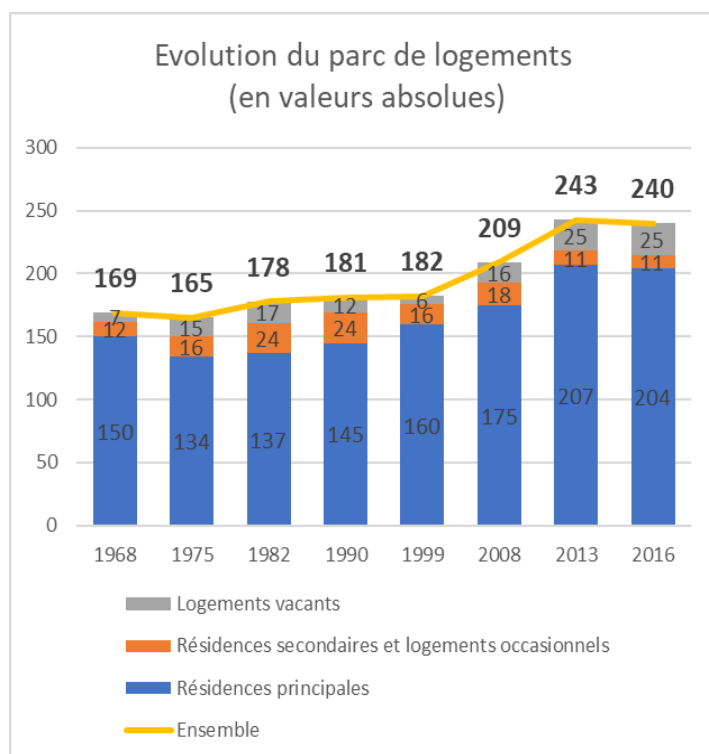
Le nombre moyen d'occupant par résidence principale est en baisse, mais en 2013 reste supérieur à la moyenne intercommunale (2,5) et départementale (2,2). Drouges attire les familles ayant de jeunes enfants.

Drouges	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2016
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,7	3,6	3,3	2,7	2,6	2,8	2,6	2,56

➔ Il ressort de l'étude réalisée dans le cadre de la révision du SCoT du Pays de Vitré, que la taille des ménages sera de l'ordre de 2,6 personnes pour les Pôles de proximité. Toutefois, Drouges montre une baisse douce mais régulière de la taille de ses ménages. Il paraît raisonnable d'envisager que la taille moyenne des ménages sera de 2,5 personnes à horizon 2030.

2.1.2- L'évolution du parc de logements

Une production de logements régulière :



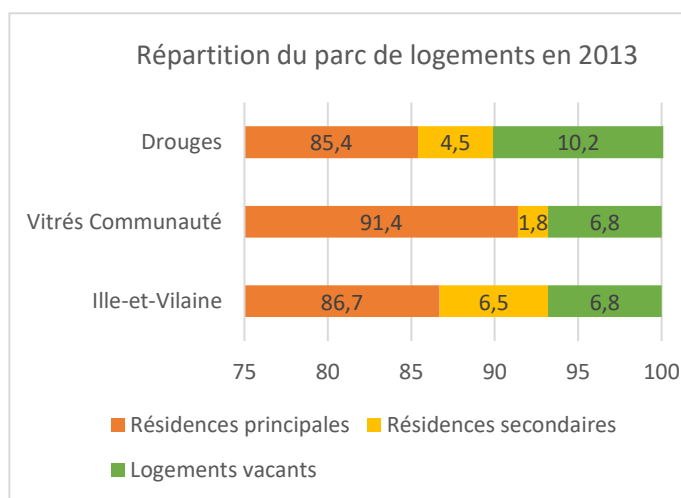
Drouges connaît une croissance de son parc de logement, mais cette production de logements est supérieure, en proportion, à la croissance de la population. Ainsi, on observe aussi une légère surproduction de logements, en particulier sur la période 2008-2013.

La croissance de population aurait pu être l'occasion de reconquérir les logements vacants, or leur nombre s'est accru entre 2008 et 2013.

Gain annuel	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2011-2016
Habitants	2,4	7,3	10,8	-1,6
Logements (ensemble)	0,1	3	6,8	4
Proportion hab/log. nouveaux	2,4	2,4	1,6	-0,4

Le tableau ci-dessus met en évidence cette surproduction de logements, en particulier sur la période 2008 à 2016 : sur la période 2008-2013 pour un gain annuel de 10 à 11 habitants par an, 7 logements par an étaient produits, soit un taux d'occupation de 1,6 personnes par logements, alors de sur cette période, le nombre de personnes par ménage s'élevait à 2,6. Cette tendance s'accroît encore sur la période suivante et annonce aussi le début d'une baisse globale de la taille des ménages.

La répartition des logements diverge des moyennes intercommunales et départementales où la part des logements vacants est bien moindre (6,8%).



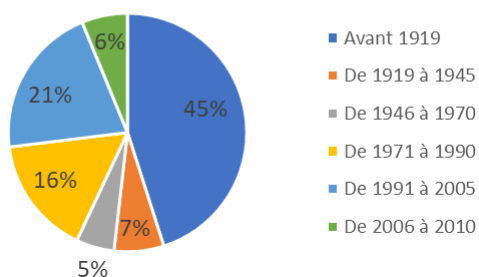
En 2013, la part de **logements vacants représente plus de 10%** du parc de logements. D'après l'INSEE, un taux de 6% de logements vacants permet le bon fonctionnement du marché de l'immobilier local (rotation et prix).

Sur la période 2006-2015, d'un point de vue mathématique, la commune n'avait pas la nécessité de produire de nouveaux logements. En effet, sur 9 ans, il a été produit 26 logements nouveaux à Drouges et la commune comptait en 2013, 25 logements vacants !

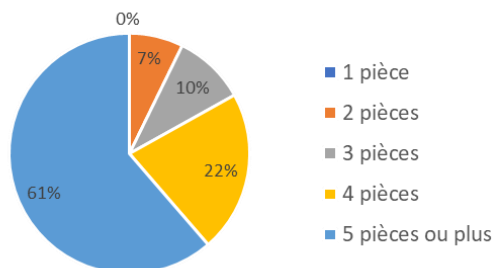
➔ **Les logements vacants, constituent un gisement de logements qu'on ne pourra exclure lors de la réflexion sur le projet d'aménagement communal. Toutefois, les données issues de l'INSEE de 1975 à 2016 montrent aussi qu'en additionnant les résidences secondaires et les logements vacants, le nombre d'unités a varié de 31 à 36. Ce chiffre reste donc stable sur 41 ans. Tout dépend du classement de ces logements.**

Les caractéristiques des logements :

Résidences principales en 2013
selon la période d'achèvement -
2013



Répartition des résidences
principales selon le nombre de
pièces en 2013 - Drouges



En 2013, les logements sont des maisons à hauteur de 99,5%. Ainsi la commune ne comptait qu'un appartement en 2013, réalisé sur la période 1971 à 1990.

Même si la production de maison est plus consommatrice d'espace, les personnes s'installant sur le territoire aspirent à vivre en maison.

La réflexion à mener sera donc de répondre à cette demande tout en mettant en œuvre des opérations d'aménagement plus optimales en termes d'occupation de l'espace.

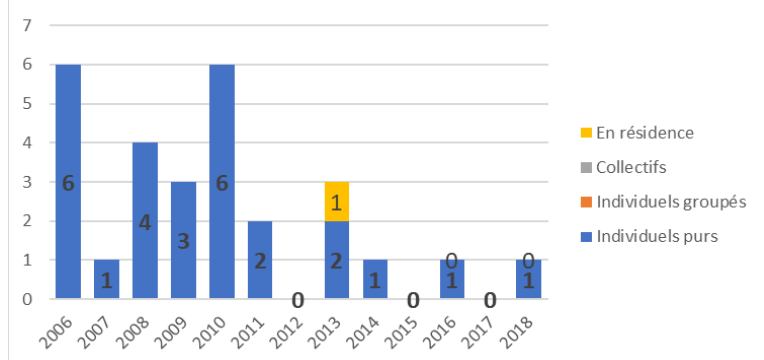
Le patrimoine bâti sur Drouges est important, 45% des résidences principales ont été réalisées avant 1919, **et 57% avant 1970.**

➔ Il est nécessaire d'envisager la rénovation énergétique de ces logements.

Aussi, la taille des résidences principales est importante : 83% des résidences principales comptent quatre pièces et plus.

La production de logement depuis 2006 :

Logements autorisés par type de 2006 à 2018 à
DROUGES (données Sitadel)



Depuis 2006, d'après les données SITADEL, la production de logements a oscillé entre un et six logements par an.

Il est distingué, dans le cadre du recensement de ces données, les logements autorisés en résidence, en collectifs, en individuels groupés et en individuels purs. A Drouges, il est relevé la réalisation d'un logement en « résidence », peut-être une erreur de report.

Au total, entre 2006 et 2016, il a été produit 27 logements à Drouges, soit 2,7 logements par an en moyenne.

➔ Sur la période d'application du PLU, aucun logement n'a été produit par réalisation de construction neuve en campagne ou à un changement de destination.

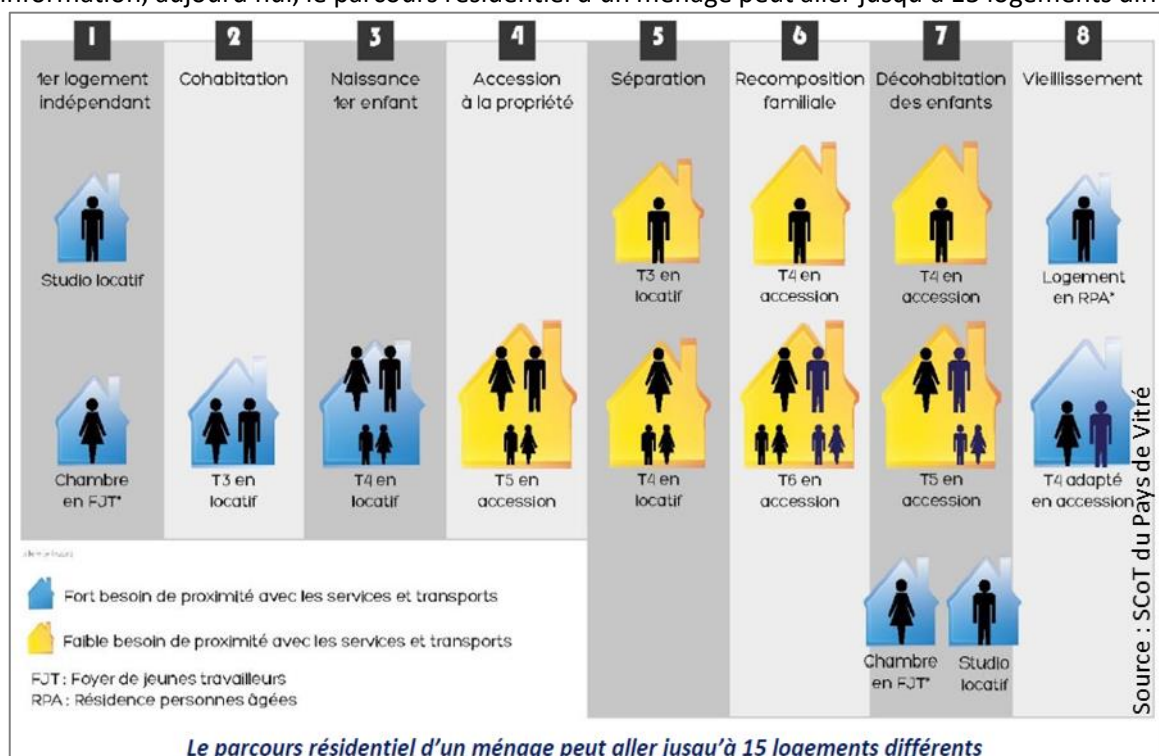
La dernière opération de lotissement réalisée :

Opération	Nombre de lots	Lots disponibles à ce jour	Surface de l'opération (en m ²)	Densité brute (log./ha)
La Châtaigneraie	24	15	21300	11,7

➔ Les 15 lots restants ont été intégrés au projet à venir de la commune. Ils correspondent à une capacité d'accueil existante, au même titre que les logements vacants. Il est à noter aussi la densité, assez faible, de cette opération récente.

La mobilité dans les logements :

Pour information, aujourd'hui, le parcours résidentiel d'un ménage peut aller jusqu'à 15 logements différents :



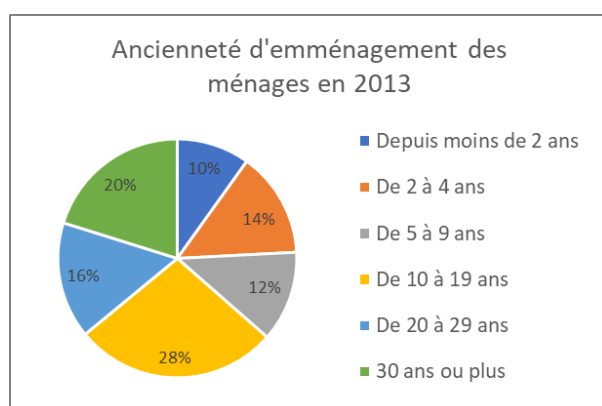
Rappel du SCoT du Pays de Vitré :

Thématique	Objectif	Transcription sur Drouges
1-Maintenir et accueillir la population sur l'ensemble du territoire	Répartir l'accueil de nouvelles populations de façon équilibrée Faciliter le parcours résidentiel sur le Pays de Vitré Prendre en compte les risques et les nuisances	Un taux de croissance démographique de 1,25%. Une mixité sociale et générationnelle à assurer en encourageant la production de logements aidés (tous types d'aides confondus, locatif et accession). Maîtriser les risques naturels et limiter le risque inondation – Prendre en compte les risques technologiques et les nuisances.

En 2016, 38 personnes n'habitaient pas Drouges deux années au paravent, ils représentaient 20 ménages, soit des ménages composés de 1,9 personnes. Le renouvellement de la population est régulier sur la période d'étude, avec un léger ralentissement sur la dernière période.

29 ménages sont installés à Drouges depuis 2 à 4 ans et représentent 87 habitants. Cela correspond à une taille de ménage de 3 personnes. Ces données confirment que Drouges attire les jeunes couples s'installant.

Le roulement des occupants est supérieur dans les logements de taille plus modeste : 3,8 pièces par log.



En % du parc de résidences principales	1999	2008	2013
Propriétaires	76,3%	81,9%	82,8%
Locataires	19,3%	13,3%	15,7%
Locataires HLM	1,3%	4,3%	1%
Logé gratuitement	3,1%	1%	0,5%

➔ Théoriquement, il est souhaitable d'atteindre une part de logements locatifs d'au moins 1/3 des résidences principales pour assurer une offre de logements satisfaisante et le bon renouvellement de la population, mais aussi pour répondre aux besoins de tous. L'évolution du parc de résidences principales montre que les logements produits sont essentiellement à destination des propriétaires occupants.

La part de logements locatifs baisse globalement sur la période 1999-2013, mais entre 2008 et 2013, il a tout de même progressé de 2,4 points. Quant à la part de logements locatifs à loyers modérés (HLM), sa représentation devient anecdotique.

Résidences principales	2013			
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moy. d'emménagement en année(s)
Ensemble	207	100	539	18,1
Propriétaire	172	82,8	458	19,9
Locataire	35	16,7	76	9,8
dont d'un logement HLM loué vide	2	1	3	3,5
Logé gratuitement	1	0,5	5	10

Pourtant, les logements locatifs assurent un renouvellement de la population :

- L'ancienneté moyenne d'emménagement est de 7 ans, et 5,8 pour un logement HLM.
- Le nombre de personnes par ménage est de 2,07 en logement locatif et de 2 en HLM.

Le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) :

Le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques. Plus concrètement, ce programme répond à l'ensemble des besoins en logement tout en favorisant la mixité sociale. Il assure une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements sur l'ensemble de la Communauté d'agglomération.

Vitré Communauté a adopté son PLH **pour 2016 / 2022 par délibération du Conseil communautaire en novembre 2016**. Il compte 4 axes et 17 actions :

- ⇒ Améliorer énergétiquement le parc existant occupé et réinvestir le parc vacant ;
- ⇒ Favoriser l'équilibre territorial et organiser le développement de la production neuve,
- ⇒ Assurer la solidarité territoriale, l'accueil des nouveaux arrivants et compléter l'offre à destination de tous les publics ;
- ⇒ Poursuivre l'accompagnement et l'animation de la politique locale de l'habitat.

Deux objectifs majeurs sont poursuivis par la politique locale de l'habitat et sont à retranscrire au PLU de Drouges :

- Economiser le foncier tout en maintenant l'identifié des communes,
- Economiser l'énergie.

Quelques chiffres définis à l'échelle communautaire, à respecter dans le cadre de la mise en œuvre du PLU de Drouges :

- ⇒ Le maintien d'une croissance soutenue de la population de 1,35% ;
- ⇒ 650 logements par an produits sur le territoire (avec une marge de plus ou moins 10%) soit environ 4 000 logements sur les 6 prochaines années.
- ⇒ 5 à 7% de cette production à partir d'immeubles vacants soit 40 à 50 logements par an (250 à 300 logements sur 6 ans) ;
- ⇒ 15% de cette production dédiée au locatif aidé (tout confondu, parc locatif social, locatif privé ANAH, PLS-Prêt locatif social) soit 650 logements sur 6 ans.
- ⇒ Une répartition par secteurs géographiques avec pour objectif le maintien d'un développement équilibré du territoire (urbain – rural).

Drouges est incluse dans le secteur Sud du territoire où il est envisagé la production, à répartir entre les communes rurales, de 32 logements par an, soit une moyenne par commune de 4 logements par an.

Ainsi, un objectif de production de 3 logements par an à Drouges, sur 10 ans paraît être raisonnable et compatible avec le PLH de Vitré communauté.

2.1.3- Perspectives d'évolution démographique et de production de logements

Le tableau ci-dessous présente les hypothèses de développement étudiées au cours de la construction du projet de PLU de Drouges :

	2016 (INSEE)	2020*	2030 scénario 1	2030 scénario 2	2030 scénario 3
Taux de croissance annuelle de la population	1,54% (2006-2016)	0,74% (2016-2020)	1,25%	1,35%	1,54%
Population	524	535	605	611	623
Parc total de logements	240	246	274	276	281
Résidences principales	204	211	242	245	258
Résidences secondaires	11	11	15 à 16		
Logements vacants	25	25	15		
Production annuelle de logements (tous types confondus)	3,4	1,5	2,8	3	3,5
Taille moyenne des ménages	2,57	2,55	2,48	2,48	2,48

2020* estimation basée sur la production de un logement/an (donnée Sitadel 2016-2019) et une taille des ménages de 2.57 personnes.

Hypothèse 1 : Croissance annuelle moyenne de la population proposée Par le SCoT du Pays de Vitré = 1,25%

Hypothèse 2 : Croissance annuelle moyenne de la population proposée au PLH du Pays de 2006-2016 de 1,35% (10 années)

Hypothèse 3 : Croissance annuelle moyenne de la population proposée au PLH du Pays de 2006-2016 de 1,54% (10 années)

Reconquête du logements vacants : à hauteur de 1 log./an sur 10 ans

Résidence secondaire : production de 0,5 résidence secondaire par an

Taille des ménages : baisse de 0.006 par an (tendance observée à Drouges entre 2006 et 2016)

La croissance proposée par le SCoT est une croissance moyenne pour l'ensemble des communes comprises dans le périmètre du SCoT. Cette donnée est ensuite affinée à l'échelle du PLH. Enfin, il convient ensuite d'adapter ces objectifs au contexte local et aux tendances observées ces dernières années.

2020-2030	Hypothèse 1	Hypothèse 2	Hypothèse 3
Gain de population	71	77	88
Gain de résidences principales	34	36	41
En reconquête du logements vacants (1)	10	10	10
Nombre de logements total à créer (RP+RS)	28	30	35

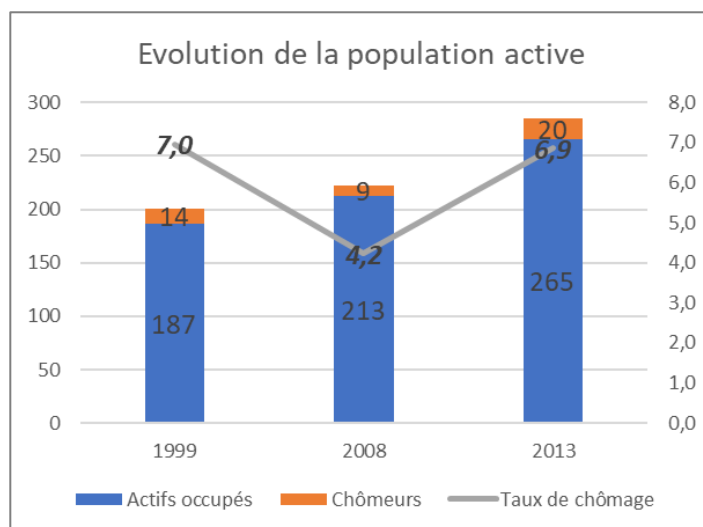
Ainsi, si Drouges semble avoir connu un ralentissement de sa croissance sur la période 2013-2017, durée correspondant à la période de crise que la France a connu, le taux de croissance annuelle de la population de Drouges est supérieur aux moyennes attendues depuis 1999 :

- 1999-2008 $\Rightarrow$ 1,6%/an
- 2008-2013 $\Rightarrow$ 2,1%/an
- 2006-2016 $\Rightarrow$ 1,54%/an.

2.2- L'emploi et l'activité économique

2.2.1- La population active

Un taux de chômage bas

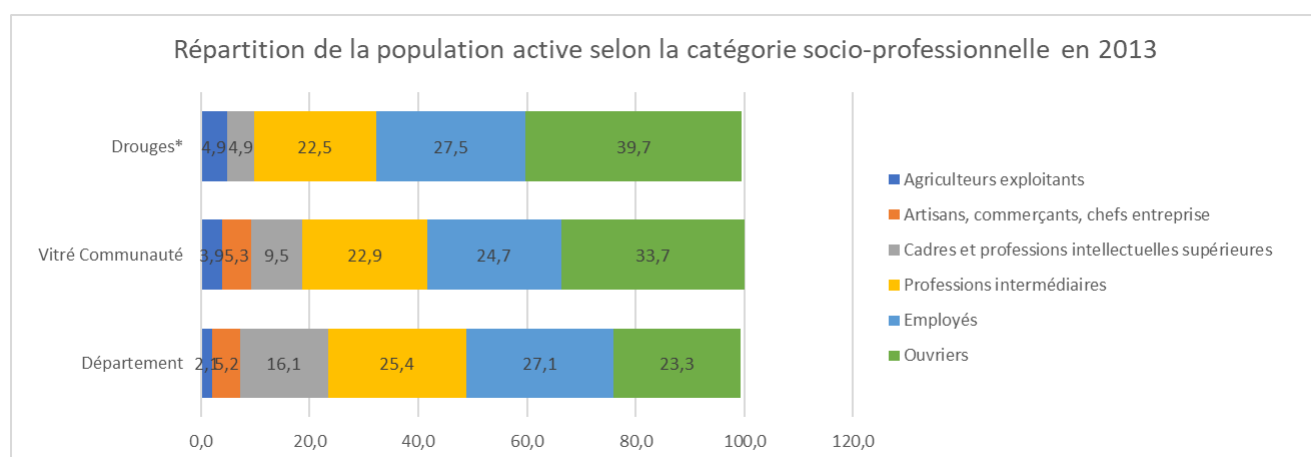


L'évolution de la population active de Drouges suit la tendance de l'évolution de la population totale.

On retrouve la croissance de la population observée sur la période 1999-2008, puis la baisse de dynamisme. : la population active a augmenté de 28% sur la période 2008-2013, et la population totale de 11 %. Cette donnée confirme l'installation de jeunes couples.

Le taux de chômage est assez faible, oscillant entre 7% et 6,9%. Ce taux est nécessaire pour répondre aux besoins du développement économique local.

La répartition de la population active est caractéristique des communes rurales, en opposition aux grandes métropoles et/ou ville où la part des cadres et professions intermédiaires est mieux représentée. En revanche, les communes plus rurales et plus éloignées comme Drouges, accueillent plus les actifs employés et ouvriers.



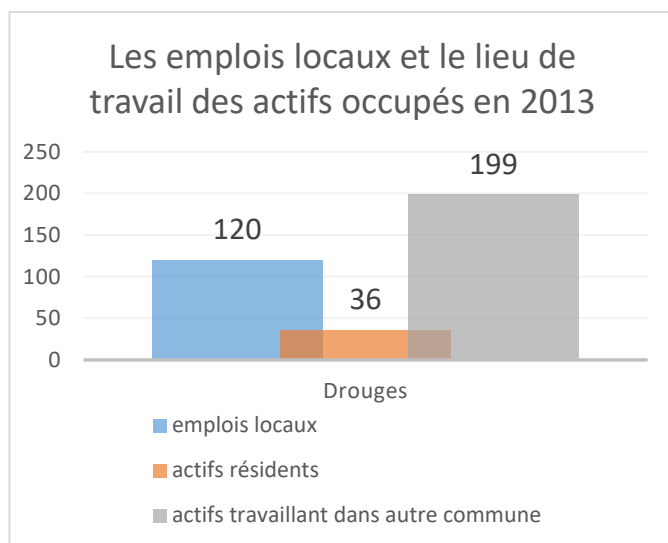
■ **Professions intermédiaires** = personne occupant une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés, tels les contremaîtres et les autres professions sont intermédiaires dans un sens plus figuré : elles travaillent dans l'enseignement (instituteur), la santé (infirmière) et le social (assistante sociale).

*Drouges : les données relatives aux artisans, inférieures au nombre de 3, ne sont pas renseignées.

➔ Cela montre aussi la nécessité d'assurer le maintien du coût du foncier pour permettre à ces foyers d'accéder à la propriété.

2.2.2- L'offre d'emplois

Une commune dépendant du bassin d'emplois de la Guerche-de-Bretagne :

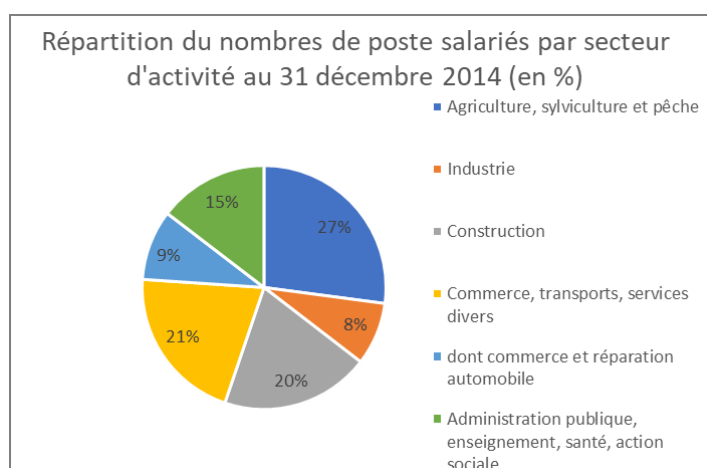


Drouges compte, pour 265 actifs occupés, 120 emplois, dont 55 postes salariés.

80% travaillent donc dans une autre commune.

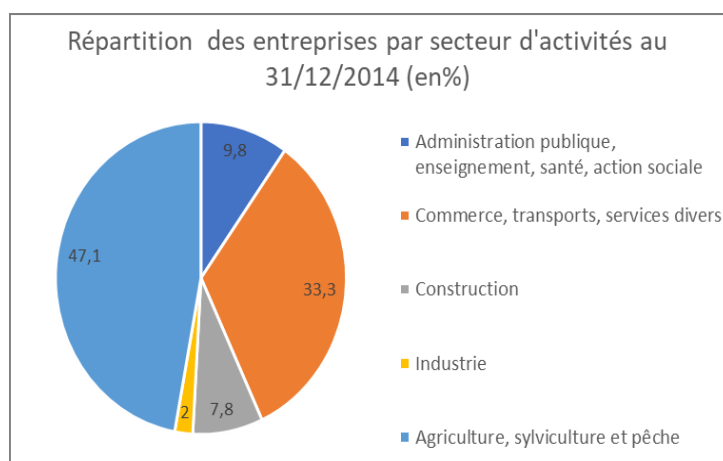
La commune propose sur son territoire 120 emplois. L'indicateur de concentration¹⁰ d'emplois s'élève à 45.4%. Il a légèrement augmenté entre les recensements de 2008 et 2013, puisqu'il s'élevait à 42,8% en 2008. Ainsi, la commune était en capacité d'occuper 45,4% de ses actifs en 2013.

Cette proportion impose à Drouges une certaine dépendance vis-à-vis du bassin d'emplois de la Guerche-de-Bretagne, qui a un indicateur de concentration d'emplois de 219,7 (à noter que ce dernier a augmenté entre 2008 et 2013 de 17 points !). Le territoire montre donc une dynamique économique positive.



Parallèlement, la commune propose des emplois qui sont occupés par des actifs résidents en dehors de Drouges : seulement 30 % des emplois locaux sont occupés par des Drougeois.

On retrouve le caractère rural de la commune, malgré sa proximité avec le pôle urbain de la Guerche : le secteur de l'agriculture et de la sylviculture représente 27% des emplois salariés.



2.2.3- Les entreprises de Drouges

Au 31 décembre 2014, la commune comptait 51 établissements actifs. La répartition des établissements actifs par secteur d'activités montre la forte représentation de l'activité économique agricole. Le secteur du commerce, des transports et services divers est aussi très bien représenté (36%).

Les entreprises sont des structures comptant moins de 10 salariés, en dehors de deux entreprises, comptant de 10 à 19 salariés : une entreprise agricole et un établissement d'administration publique.

¹⁰ L'indicateur de concentration d'emplois mesure le rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire sur le nombre de résidents qui en ont un. Cet indicateur permet ainsi d'informer sur l'attractivité du territoire.

2.2.3- Les zones d'activités économiques :

La répartition spatiale des activités artisanales :



La commune de Drouges ne compte aucun espace dédié à l'accueil d'activités artisanales.

Toutefois, des activités sont installées en cœur de bourg et en campagne.

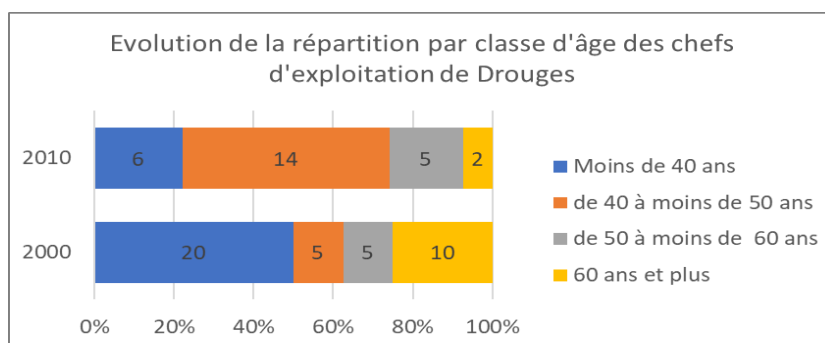
On recense quelques artisans, notamment :

- Un menuisier
- Un carreleur,
- Un charpentier,
- Une entreprise de travaux agricoles et de travaux publics.

➔ **Les artisans ont été consultés** par leur biais d'un questionnaire adressé par la commune par voie postale. Ce questionnaire traitait de leur besoin afin d'assurer la pérennité de ces activités lors de la mise en œuvre du futur PLU. Seulement deux entreprises ont adressé leurs réponses à la commune. **Toutefois, pour entreprise de travaux agricoles et de travaux publics, il a paru opportun de définir un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL).**

L'activité économique agricole

➔ *Les données et informations présentées sont issues du recensement général agricole de 2010 et de données communales*

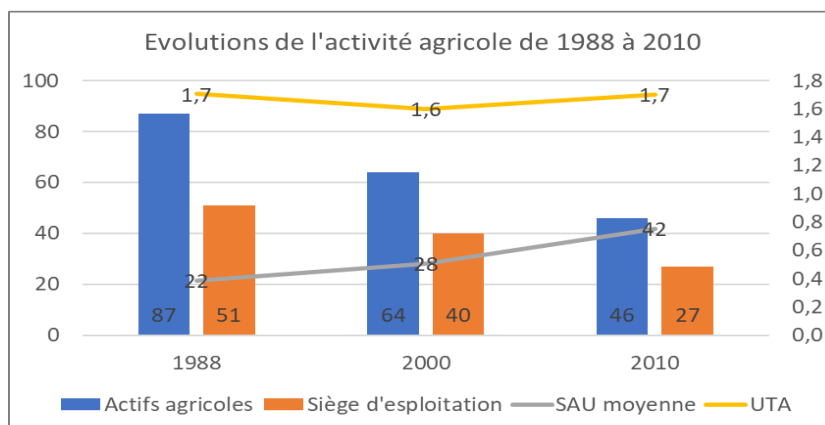


Drouges comptait, en 2010 27 exploitations agricoles, soit 13 de moins qu'en 2000.

En 2017, d'après les données communales fournies, la tendance à la baisse s'atténue : **23 sièges d'exploitation sont en activité.**

Toutefois, le fort renouvellement d'actifs qu'a connu Drouges sur la période du recensement de 2000, ralentie de façon importante : seul 20% des chefs d'exploitation agricole avait moins de 40 ans en 2010.

En 2010, huit exploitations étaient concernées par la question de la succession.



➔ A l'horizon 2020-2025, d'après le RGA de 2010, la question de la succession est importante à l'échelle de la commune où 52% des exploitants avaient entre 40 et 50 ans en 2010.

Le diagnostic agricole réalisé en 2017 par les services de la Chambre d'agriculture, confirme cet état de fait : 25 sites et sièges d'exploitation agricole ont été invités à participer. Les réponses données confirment que la problématique agricole des années à venir est la transmission des sièges et sites d'exploitation agricole. La Chambre d'agriculture propose d'ailleurs comme indicateur de suivi de la mise en œuvre du PLU et de la part de l'activité agricole dans l'économie communale, la transmission des sites et sièges d'exploitation agricole.

En 2017, six exploitations agricoles ne se projettent pas dans l'avenir et une exploitation souhaitait trouver un repreneur.

SAU	1988	2000	2010	2017
En hectare	1098	1127	1134	937*
Sources	RGA 2010			Etude agricole 2017

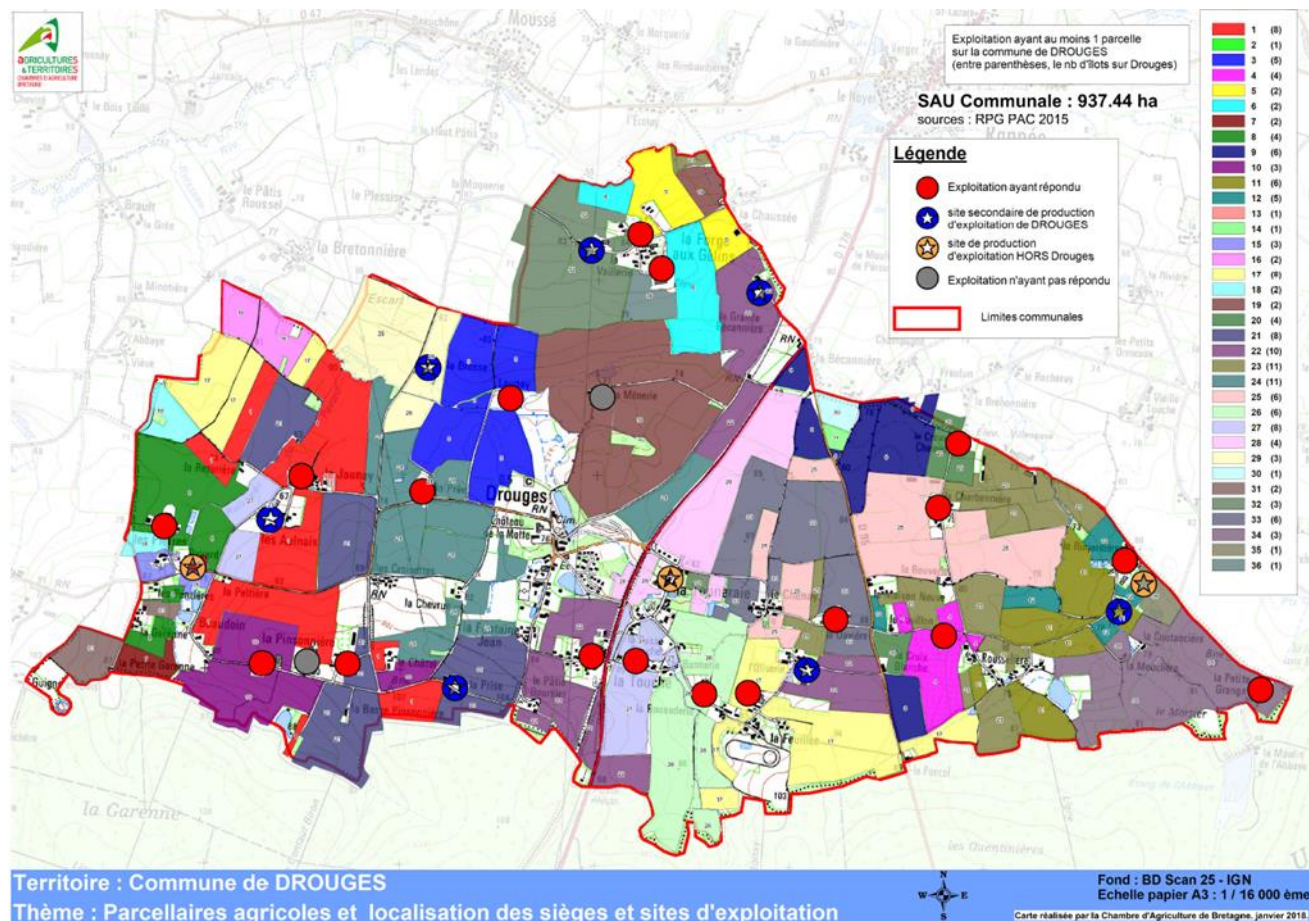
La baisse du nombre de sièges d'exploitation ne génère pas une baisse des surfaces exploitées.

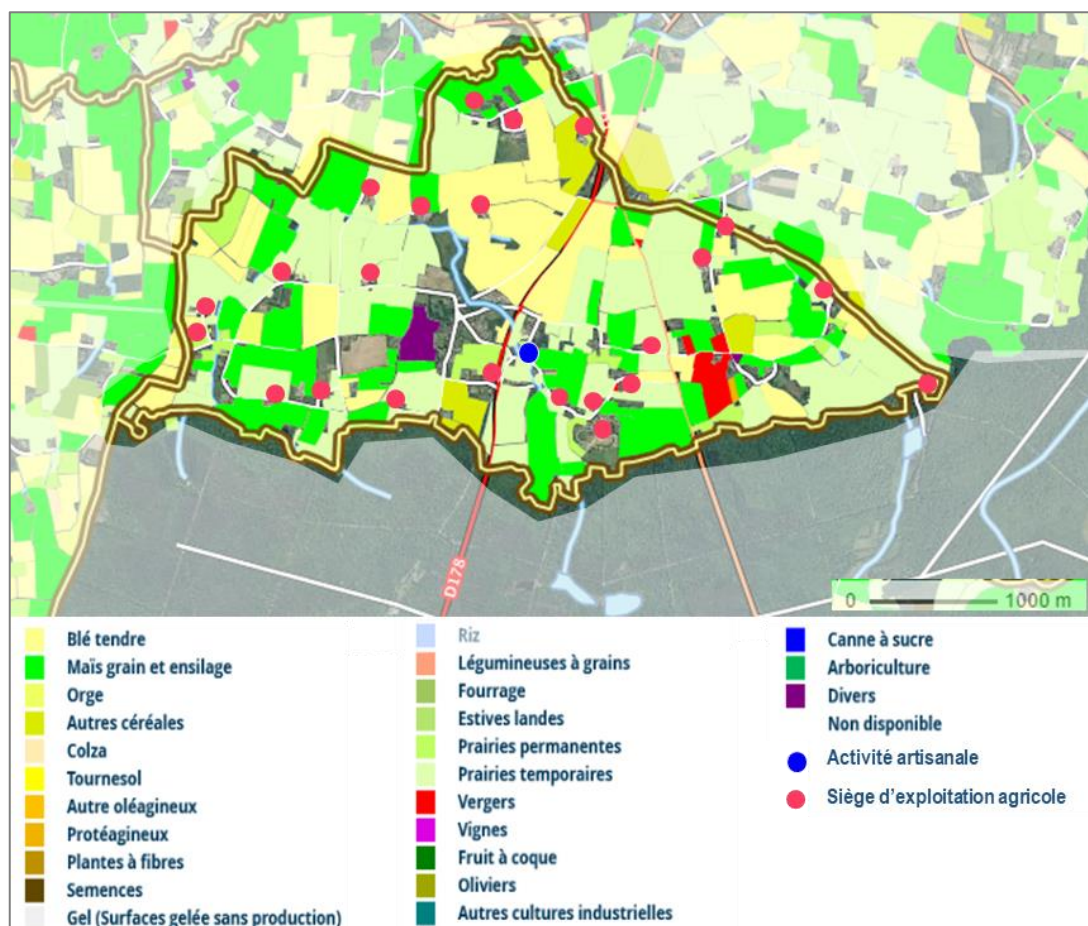
Pour mémoire la superficie totale de la commune s'élève à 1165 ha. La surface agricole utile de Drouges représente 97,5% du territoire communal ! La surface s'est légèrement accrue sur toute la période présentée ci-dessus, mais ne devrait plus évoluer à l'avenir.

En 2017, 937* hectares ont fait l'objet d'une déclaration au titre de la PAC. La superficie moyenne d'une exploitation s'élève à 62 ha.

On observe parallèlement une évolution de la structure des sièges d'exploitation agricole en nombre d'actifs occupés par site d'exploitation. En effet, un UTA correspond à l'unité de mesure de la quantité de travail humain fourni sur chaque exploitation agricole. Cette unité équivaut au travail d'une personne travaillant à temps plein pendant une année. Entre 2000 et 2010, le nombre de sièges d'exploitation baissait, mais le nombre d'UTA par site passait de 1,6 à 1,7. Malgré une augmentation des surfaces exploitées par siège, le nombre d'UTA évolue peu.

➔ Une activité semblant être fragile au regard de ces données statistiques, à préserver.



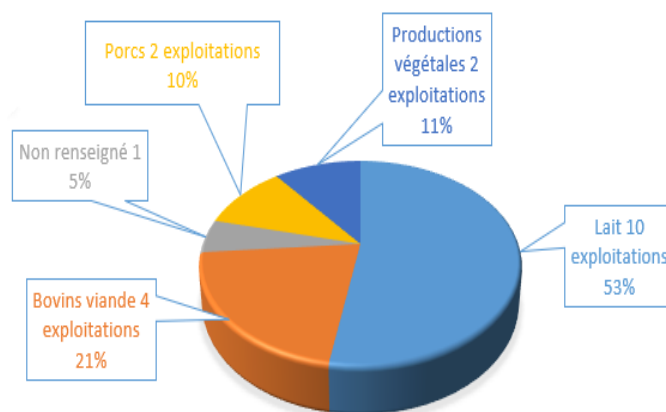
L'orientation économique agricole :

La carte ci-dessus situe les 23 sièges d'exploitations en activité en 2017.

Le territoire est plus particulièrement orienté vers la production de céréales en matière d'usage agricole des sols et compte quelques prairies permanentes mais surtout des prairies temporaires (roulement des cultures).

L'orientation économique principale est l'élevage bovin viande et lait (ensemble des sièges d'exploitation), dont le nombre de têtes augmente entre 2000 et 2010, alors que le nombre de siège d'exploitation a baissé. En 2010, six sièges d'exploitation faisaient en plus de l'élevage porcin. En 2017, les productions agricoles principales étaient le lait et l'élevage bovin de viande. 77% de la surface communale est mise en valeur par les 22 exploitations orientées sur une production de lait de vache.

En 2010, quatre sites d'élevage porcin sont des installations qualifiées d'industrielles. Deux sont toujours en identifiées en tant que telles en 2017.

**Productions agricoles principales**

Sources : Diagnostic agricole de 2017 – Chambre d'agriculture 35.

Pour ce qui est des terres exploitées situées sur le pourtour de l'agglomération, les terres sont cultivées.

Le développement urbain de l'agglomération s'est opéré de façon assez diffuse, entre le bourg historique et le lieu-dit de la Tonneraie. Cela génère un mitage des terres cultivées.

Un siège d'exploitation important est implanté entre le cœur de bourg et la Tonneraie, une problématique à intégrer à la réflexion.

→ L'un des enjeux de la mise en œuvre du PLU sera de regrouper les constructions et de stopper ce « mitage ».



Sources : Géoportail et registre parcellaire graphique 2014 – Ministère de l'agriculture

L'état des bâtiments et les mise aux normes :

Les activités agricoles spécialisées en élevage sont globalement en bon état. D'après les déclarations des exploitants (étude menée en 2017), seulement 5% des bâtiments seraient anciens et vétustes. Les mises aux normes ont été réalisées et des exploitants ont fait part de leur projet de constructions de bâtiments. Les exploitants investissent donc des capitaux importants dans leurs installations. 12 exploitations sont classées ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement).

Il est donc important que les tiers respectent les distances d'éloignement vis-à-vis des exploitations agricole en activités afin d'assurer le développement et la pérennité de cette activité économique.

Les tiers et l'activité agricole :

Les cessations d'activité posent la question du devenir des bâtiments. A Drouges, ce sont 15 sièges d'exploitation agricole qui ont cessé leur activité depuis 2000. En effet, la plupart sont constitués d'un patrimoine bâti de qualité, mais aussi historique. Les constructions, de grande envergure généralement, sont nombreuses.

Il est précisé au Code de l'Urbanisme qu'en zone agricole il est possible de « (Extrait de l'article L.151-11 du CU) 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article [L. 151-13](#), les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

et « (Extrait de l'article L.151-12 du CU) Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article [L. 151-13](#), les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions



ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

➔ **Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.**

Un pré-inventaire a été réalisé par l'équipe d'étude et amendé/adapté/validé par la commission. Des critères objectifs doivent ont été définis pour encadrer ces changements de destination de constructions :

- L'environnement bâti, agricole (réciprocité 100 mètres) ou non,
- La capacité des réseaux, aptitude des sols à l'assainissement autonome, accès sécurisé,
- L'emprise au sol de la construction existante de 60 m² minimum, ...

En effet, il ne s'agit pas de permettre le développement des logements en zones rurales, mais d'assurer la conservation du patrimoine communal.

➔ Cette identification minutieuse des constructions susceptibles de changer de destination a été validée par la commission urbanisme. Toutefois, l'activité agricole semblant montrer une certaine fragilité, elle doit prévaloir dans les choix d'évolution des constructions comprises en zone rurale. De plus, le régime sanitaire des exploitations agricoles et les règles de « réciprocités » sont à respecter (Règlement sanitaire départemental et ICPE).

L'activité commerciale :

La proximité de la Guerche-de-Bretagne et le contexte rural de Drouges fait que la commune ne compte qu'un pas-de-porte en cœur de bourg, qui est vacant à ce jour. Il est bien situé, face à la mairie, et au cœur de bourg, ainsi qu'à proximité de l'étang.

➔ **Ce commerce a connu deux repreneur au cours de l'étude de révision du PLU. ce commerce est essentiel pour la vie locale de Drouges : la mise en place d'un multi-service/restaurant pourrait répondre à un besoin de service de proximité.**

Pour assurer le maintien de ce commerce, l'article L.151-16 du code de l'urbanisme prévoit que : « Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

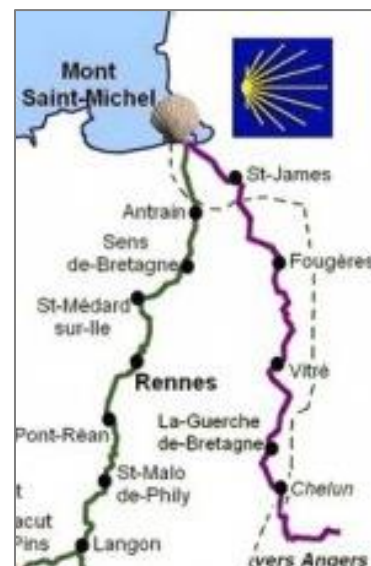
➔ La commune est déjà propriétaire des murs et de la Licence IV de ce dernier commerce. Il n'a donc pas paru opportun de l'identifier au titre de l'article L.151-16 du CU dans le cadre de la présente procédure.

L'activité touristique

D'après l'INSEE, l'activité touristique locale est inexistante.

La commune est située sur l'un des chemins de St Jacques de Compostelle - la voie des Plantagenets - et est dotée d'un réseau de chemins de randonnée.

En matière d'hébergement : la commune propose un gîte de groupe de 11 à 12 couchages – la Maison-du-Meunier.



Constats et enjeux relatifs à l'activité économique

La population active, une évolution de la population active qui suit l'évolution de la population totale, soit en augmentation sur la période 2008 – 2013.	Des actifs occupants en grande majorité des emplois d'ouvrier et d'employés – un paramètre à intégrer à la réflexion relative à la production de logements.
L'activité artisanale : des activités diffuses sur le territoire et deux entreprises de plus de 10 salariés.	Poursuivre la démarche de mixité d'occupation des sols habitations – activités artisanales – activité agricole.
L'activité agricole, dynamique sur le territoire. Des infrastructures récentes et d'envergures. L'étude agricole réalisée par la Chambre d'agriculture donnera une information actualisée de l'activité économique agricole à Drouges.	Préserver les espaces dédiés à l'activité agricole.
L'activité commerciale : un unique pas de porte commercial en cœur de bourg, qui au cours de l'études menée de 2017 à 2020 a connu deux ouvertures. Un territoire qui dépend de la Guerche-de-Bretagne en matière d'offre commerciale.	Assurer la préservation de cellule commerciale qui assurera une offre de proximité aux habitants.

3-L'analyse des formes urbaines et de la consommation d'espaces

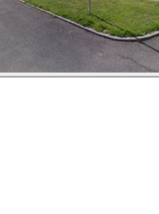
3.1- Le développement urbain

Drouges a connu un développement urbain, sur deux pôles situés de part et d'autre de la RD178 :

- L'un regroupe le château, l'église et l'actuelle mairie.
 - L'autre, à l'Est de la RD178, compte une activité artisanale d'envergure et l'ancienne école devenue logement.
- Comme précisé dans le tableau, les densités de constructions sont très variées. Il est à noter que les constructions anciennes présentent une trame bâtie peu dense, car se sont d'anciens corps de ferme, aujourd'hui rattachés au bourg.

Voici les différentes typologies du développement urbain identifiées :



	Entité urbaine	Construction	Trame	caractéristiques	Hauteur	Implantation sur la voie	Limite séparative	Densité (brute)
	Anciens corps de ferme situés à proximité de l'église et maisons bourgeoises anciennes, ceinturées de murs en pierre			Structure bâtie ancienne, sous forme de front bâti ponctuel.	R+1+C	À l'alignement Et « maisons bourgeoises » (MB) implantées en retraits, mais annexes implantées à l'alignement	Limites séparatives OU milieu de parcelles	Moins de 10 log./ha
	Développement hétéroclite et linéaire, avec tous types de constructions.			Parcelle importante (1000 à 4000 m²), maison marquée par la tendance de la période de construction	R+C et ponctuel -lement R+1+C	A l'alignement et en retrait de 10 m à 20 m.	En milieu de parcelle	Moins de 5 log./ha
	Opérations groupées, comprenant des semis-collectifs, implantées en densification ou non de l'agglomération.			Petites parcelles (189 à 260m² par log.) Une unique opération de 5 logements	R+C	Varié de 3 à 5m	Au moins une limite séparative	25 log./ha
	Lotissement des années 1980 à 2017, parcelles de formes variées, sur la dernière opération, orientées plein sud.			Parcelle de taille homogène de 350 à + de 1000 m². Implantation face à la voie d'accès, et non à l'ensoleillement.	R+C	Implantation en retrait, avec distance variable mais 5m minimum sur les opérations anciennes	Ponctuellement en limite séparative – 3m minimum.	8 log./ha Et opération récente : 12 log./ha

3.3- La consommation de l'espace

3.2.1- Le bilan de l'application du P.L.U.

Le plan local d'urbanisme de la commune de Drouges, applicable, a été approuvé le 30 avril 2008.

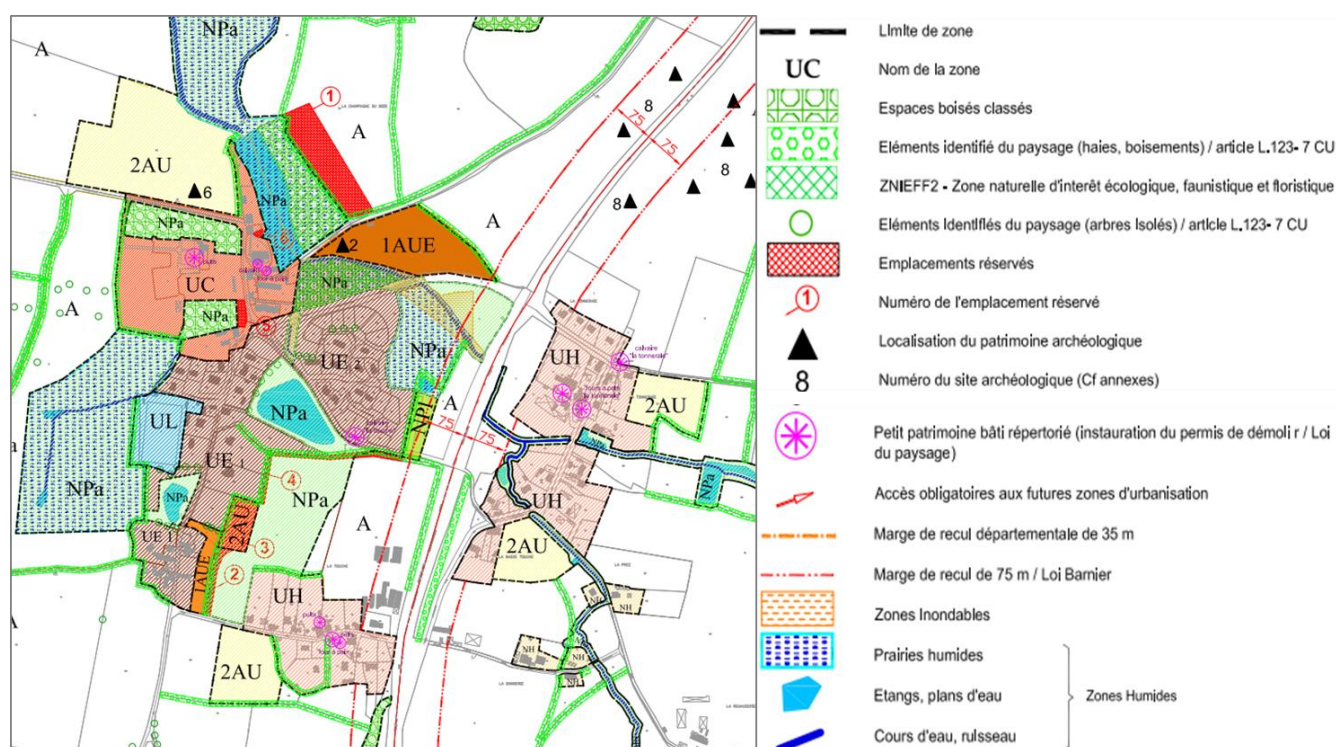
Le projet d'aménagement et de développement durables du PLU de 2008 affichait les objectifs suivants :

Objectifs du PADD	Mise en œuvre
1- Rééquilibrer l'urbanisation de l'agglomération : Renforcer le bourg Avoir une logique d'urbanisation en épaisseur Arriver à l'horizon 2023 à une population de 668 habitants Ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation Respecter une densité de 10 logements par hectare Proposer une mixité d'habitat	Aujourd'hui, à l'aube des 10 ans d'application, la population est estimée à 549 habitants. Au cours de l'application de ce PLU, seuls ont été réalisés des pavillons individuels. Un secteur a fait l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.
2- Créer une zone d'activités de type artisanal Avoir une réserve de terrains suffisantes pour pouvoir répondre aux demandes des entrepreneurs (...) Localiser la ZA à proximité de la future déviation de la Guerche-de-Bretagne	Pas de zone identifiée au plan de zonage.
3- Aménager les entrées d'agglomération Des aménagements routiers et paysagers permettant le ralentissement des véhicules ; Prolonger les aménagements existants en créant de nouvelles connexions piétonnes.	Cet objectif a été respecté, une liaison piétonne a été aménagée le long de la RD121 notamment.
4- Permettre le développement mesuré des hameaux : La Tonneraie, la Basse Touche et la Touche. Protéger les autres hameaux	Ces objectifs ont bien été mis en œuvre Un changement de destination a été effectué.

Autoriser les changements de destination	
5- Protéger les exploitations agricoles et leur potentiel de développement Conserver de larges parcelles agricoles permettant de pérenniser cette activité. Périmètre de 100 mètres définit autour des exploitations.	Cet objectif a été respecté
6- Conserver la qualité et la variété des sites naturels et des paysages	Objectifs tenus
7- Inscrire au PLU le projet de déviation de la Guerche-de-Bretagne	La déviation est aujourd'hui réalisée
8- Proposer de nouveaux équipements	Cet objectif a été mis en œuvre et même de façon plus ambitieuse que ce qui était prévu initialement puisqu'un CRAPA est en projet.
9- Développer le tourisme vert	Cet objectif a été respecté, mais peu de projets.
10- Faire le choix du développement durable	Objectif tenu.

La mise en œuvre du P.L.U. initial a respecté les objectifs fixés au P.A.D.D. Seul un secteur identifié en zone à urbaniser à court terme 1AUE, a été urbanisé, mais il est situé en extension Nord-Est de l'agglomération, en continuité du cœur de bourg.

Aussi, de larges secteurs qui étaient identifiés en zones à urbaniser ne sont pas bâtis à ce jour. Voici le plan de zonage de l'agglomération.



Ainsi, en 10 années d'application, seule la zone 1AUE située en entrée Nord-Est de l'agglomération, a fait l'objet d'un projet d'aménagement, sur une surface de 2,09 hectares.

Ainsi, dans le cadre du PLU de 2008, il avait été envisagé :

- A vocation d'accueil d'habitation à court terme : **2,52 ha**
- A vocation d'accueil d'habitation à long terme : **7,87 ha**
- A vocation d'accueil d'activités à court terme : **0 ha**
- A vocation d'accueil d'activités à long terme : **0 ha**

zone	surface	réalisé
1AUE Nord	2,09 ha	Oui, avec 15 lots disponibles
1AUE Sud	0,43 ha	non
2AU centre (ER n°3)	0,30 ha	non
2AU Nord	4,36 ha	non
2AU Est	0,92 ha	non
2AU Sud-Est	0,98 ha	non
2AU nord	1,31 ha	non

➔ Soit un total de 10,39 hectares ouverts à l'urbanisation.

3.2.1- Le bilan de la consommation de l'espace sur 10 ans.

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers doit être effectuée soit :

- Au cours des dix années précédant l'approbation du plan
- Depuis la dernière révision du document d'urbanisme.



Le P.L.U. de Drouges ayant été approuvé le 30 avril 2008 et l'étude de sa révision ayant lieu en 2017, le choix s'est porté sur une analyse basée sur la dernière révision du P.L.U.

Les constructions réalisées entre 2008 et aujourd'hui, soit 13 logements sont ainsi répartis :

- 24 lots et actuellement 9 constructions individuelles au sein de l'opération d'aménagement d'ensemble du secteur Nord de l'agglomération.
- 2 constructions réalisées en densification de l'agglomération, dont l'une sur une parcelle de surface très importante (3600m² environ).
- 2 constructions neuves en zone rurale, pour une surface totale de 2600 m² de consommés.

Ainsi, la mise en œuvre du PLU de Drouges, approuvé en 2008, a consommé environ :

2008-2017	En zone rurale	Extension de l'agglomération	Densification de l'agglomération	Surface totale consommée	Consommation annuelle
Surface	0,26 ha	2,59 ha	0,45 ha	3,3 ha	0,33 ha/an
Lots	2	25	2	29	-
Densité de logement	7,7 log./ha	9,4 log./ha	4,4 log./ha	8,5 log./ha	

➔ Pour répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace, le P.L.U. de Drouges devra proposer une consommation de l'espace inférieure à 0,33 ha/an et surtout mettre en œuvre des projets moins consommateur d'espace. La carte ci-dessus montre la répartition spatiale des espaces consommés.

3.3- Les capacités de densification du tissu bâti :

Pour mémoire, voici un extrait des objectifs du SRCAE¹¹ de Bretagne (document avec lequel le PLU doit être compatible) :

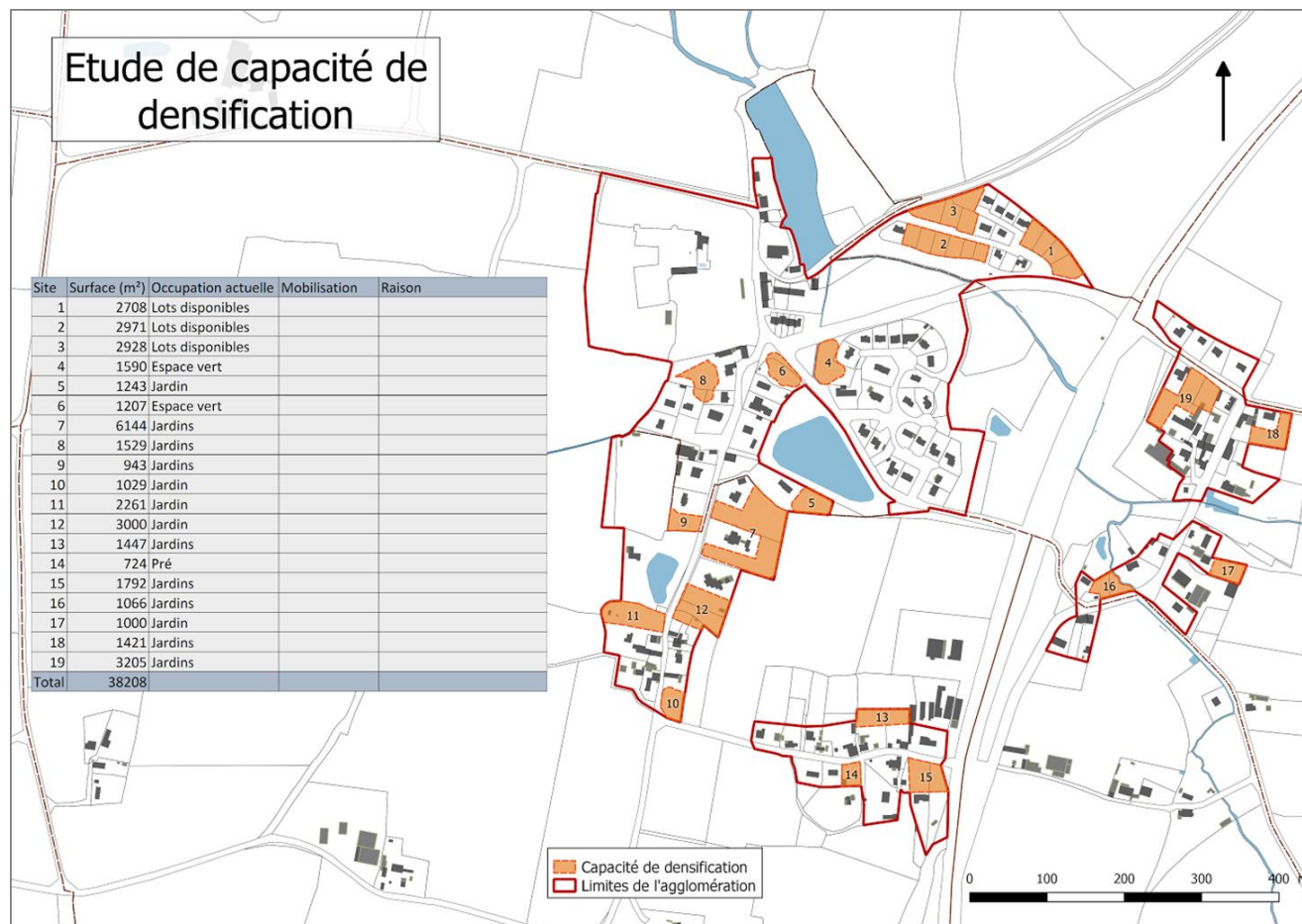
AMÉNAGEMENT ET URBANISME	
ORIENTATION 15 : Engager la transition urbaine bas carbone	
ENJEUX DE L'ORIENTATION	
La croissance urbaine se traduit par une consommation foncière sans précédent (8 000 ha urbanisés par an en Bretagne), en particulier parce que les formes urbaines favorisent l'extension urbaine, à faible densité, en périphérie. Selon une étude des agences d'urbanisme de Bretagne, la tache urbaine bretonne a été multipliée par deux en un peu plus de 20 ans, alors que la croissance démographique n'a été que de 5% environ. Cette croissance urbaine et périurbaine est un facteur de développement des consommations énergétiques : la construction est énergivore et émettrice de GES, d'autant plus que la densité est faible. Les distances moyennes s'allongent, accroissant la dépendance aux énergies fossiles et fragilisant le budget énergies des ménages.	
CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE	
Techniques	• Privilégier une intensification de l'urbanisme autour de « pôles d'équilibres » prenant en compte les besoins réels en termes de logements, mobilité, transports, services, emploi • Favoriser le renouvellement sur l'ensemble du tissu urbain (pas simplement les centres bourgs ou centres ville, mais également les friches urbaines, les dents creuses, etc.) - Revitaliser les centres par l'implantation d'activités économiques et la mixité fonctionnelle • Utilisation économe du foncier - Préserver des espaces affectés aux activités agricoles et forestières • Favoriser la densité pour qu'elle fasse sens avec identité : développement urbain intense pour susciter les liens sociaux, mais aussi économiques dans les zones d'activités économiques (ZAE) • Zones d'activités : apporter de la cohérence à une échelle régionale pour éviter les concurrences consommatrices de foncier et énergivores • Articuler le développement urbain et des ZAE avec les besoins réels (fonciers, transports...) • Articuler transports et densification dans les documents d'urbanisme. • Favoriser le développement de la nature en ville • Lever les points de blocage potentiels liés à une inadéquation entre objectifs énergétiques et respect du patrimoine (exemple : solaire sur les bâtiments vs ZPPAUP)
Financières	• Taxe de sous-densité • Financement des maîtres d'œuvre à faciliter
Organisationnelles	• Mobiliser l'ingénierie • Disposer d'une observation foncière • Sensibiliser et accompagner les décideurs locaux dans leurs projets d'urbanisation pour leur faire intégrer les enjeux climat, air et énergie. • Animation territoriale • Retours et partages d'expérience • Développer des projets pilotes expérimentaux

PISTES DE MISE EN ŒUVRE
➢ Sensibiliser les professionnels de l'aménagement et les décideurs sur la problématique de transition bas carbone ➢ Renforcer le lien entre SCoT, PCET, PLU ➢ Favoriser une approche globale par des démarches de type écoquartiers, AEU (Approche environnementale de l'urbanisme) et Eco-Faur. Favoriser la diffusion du référentiel « Qualiparc » ➢ Recenser les secteurs de rénovation urbaine dans les PLU (dents creuses, friches, etc.) pour en faire des secteurs prioritaires d'urbanisation dans le cadre d'une stratégie foncière ➢ Intégrer la thématique de l'Adaptation au changement climatique dès l'initiation des projets d'aménagement : végétaux et îlots de chaleur, végétalisation des toitures, récupération des eaux de pluie ➢ Recourir aux EnR pour l'équipement des bâtiments (réfléchir à la mutualisation des coûts par des achats groupés) ➢ Établir dans les SCoT un schéma des zones d'activités ➢ Proposer des infrastructures facilitant l'usage des modes doux (pistes cyclables, garages à vélos sécurisés) ➢ Définir une offre de formations pour les professionnels de l'urbanisme et de l'aménagement relative à cette transition bas carbone
ACTEURS CONCERNÉS
Services de l'État, Collectivités, ADEME, SCoT, PLU, EPCI, CRCl, Foncier de Bretagne, Agences d'urbanisme, Agences locales de l'énergie, Syndicats départementaux de l'énergie...
INDICATEURS DE SUIVI
• Nombre d'hectares urbanisés • Nombre d'hectares construits en réhabilitation urbaine • Distances moyennes parcourues

¹¹ Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie

Un pré-inventaire a été réalisé en 2013 par le Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitry. Il avait été identifié une surface mobilisable de 11 688 m², bâtiments existants compris.

Un inventaire des capacités de densification a été réalisé à l'échelle de l'agglomération dans le cadre du présent diagnostic. Il a permis d'évaluer le potentiel foncier constructible et mobilisable dans l'enveloppe urbaine. Cette analyse ne tient pas compte des zones « à urbaniser » (1AU et 2AU) figurant au plan de zonage du P.L.U. approuvé en 2008, mais uniquement des surfaces mobilisables comprises dans l'enveloppe bâtie existante :



Le potentiel de densification théorique est de l'ordre de 3,8 hectares, tous types de terrains confondus. Ce qui représente un potentiel de production de 57 logements à raison du respect d'une densité moyenne de 15 logements par hectare.

Cette première approche ne tient pas compte de la qualité de ces espaces : de la nécessité de préserver des jardins constituant un écrin de valorisation du patrimoine bâti existant, par exemple, ou des espaces naturels susceptibles d'être des réservoirs de biodiversité (mare, zone humides...).

A la suite de cette première approche, des critères d'analyse sont proposés et des points attribués :

Critère 1 = Compris dans le périmètre de 500 mètres (cœur de bourg) (1) /en dehors des 500 mètres (0)

Critère 2 = Division parcellaire aisée (1)/division difficile (0)

Critère 3 = Accessibilité aisée (1) / difficile voire impossible (0)

Critère 4 = Topographie accidentée ou patrimoine naturel ou bâti à préserver (0) /topographie favorable et pas de patrimoine naturel type zone humide (1)

Critère 5 = Propriétaire unique (1) / propriétaires multiples (0)

Critère 6 = Proximité d'un site d'exploitation agricole : moins de 100m (0)/plus de 100m (1)

Critère 7 = Risque naturel (0)/non concerné (1)

Lorsque le total des points attribués est supérieur à 5, les surfaces sont retenues comme mobilisables.

Voici le tableau d'analyse :

Site	Surface	Critères d'analyses								Capacité (en log.)	Justifications
		C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	T		
1	2708	1	1	1	1	1	1	1	7	4	Lots viabilisés
2	2971	1	1	1	1	1	1	1	7	3	Lots viabilisés
3	2928	1	1	1	1	1	1	1	7	6	Lots viabilisés
4	1590	1	1	1	0	1	1	0	5	0	Bassin de rétention d'eaux pluviales
5	1243	1	1	1	1	1	1	0	6	1	Risque de rétention foncière important
6	1207	1	1	1	0	1	1	0	5	0	Bassin de rétention d'eaux pluviales
7	6144	1	1	1	1	0	1	1	6	9	Risque de rétention foncière important
8	1529	1	1	0	0	1	1	1	5	0	Ecrin de mise en valeur de patrimoine bâti
9	943	1	1	1	1	1	1	0	6	1	Risque de rétention foncière important
10	1029	1	1	1	1	1	1	1	7	1	Risque de rétention foncière important
11	2261	1	1	1	0	1	1	0	5	0	Présomption de zone humide
12	3000	1	1	1	1	1	1	1	7	0	Division faite, construction en cours
13	1447	1	0	1	1	0	0	1	4	0	Proximité du siège d'exploitation agricole
14	724	1	1	1	1	1	0	1	6	0	Proximité du siège d'exploitation agricole
15	1792	1	1	1	1	1	0	1	6	0	Proximité du siège d'exploitation agricole
16	1066	1	1	1	1	1	1	0	6	1	constructibilité limitée
17	1000	1	0	0	1	1	1	0	4	1	Proximité de l'entreprise artisanale
18	1421	1	1	1	1	1	1	1	7	1	Risque de rétention foncière important
19	3205	1	1	1	1	0	1	1	6	3	Lot déjà existant
TOTAL	38208									31	Mais est retenue une capacité de 18 log.

Ainsi, il est identifié une capacité de densification qui permettrait la production de 31 logements. Toutefois, la commune de Drouges, très rurale, ne suscite pas encore de la part des propriétaires, l'intérêt de diviser leur bien. Il est donc retenu une surface réellement mobilisable permettant la construction de **18 logements** (comprenant les lots du lotissements et des divisions parcellaire déjà réalisées au sein de l'enveloppe bâtie).

4- Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables PADD :

L'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, dont voici un extrait, précise : « Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. »

Le projet d'aménagement et de développement durable de Drouges s'articule autour de cinq grandes orientations :

1	Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et répondre à leurs besoins et attentes diversifiées (population, production de logements, équipements, loisirs).
2	Arriver à concilier modération de la consommation de l'espace et préservation de l'environnement au sein de l'agglomération « multisite » de Drouges
3	Permettre le maintien et le développement des activités économiques locales, source d'emplois : artisanales, agricoles et touristiques
4	Assurer la préservation des patrimoines de Drouges et une trame verte et bleue de qualité entre la forêt de Rannée et les territoires voisins.
5	Favoriser la créativité et l'innovation ayant pour objectif d'améliorer la qualité environnementale et de vie pour les habitants du territoire de Drouges

Le projet d'aménagement et de développement durables de la commune est un document qui expose la politique communale en matière d'urbanisme et d'aménagement pour les années à venir.

L'élaboration de ce projet s'appuie sur la définition des besoins communaux en matière de développement :

- De poursuivre l'accueil de nouveaux habitants, suivant la tendance observée ces 10 dernières années.
- D'améliorer encore l'attrait du bourg, et la qualité de vie des habitants par le développement des liaisons piétonnes, notamment entre le bourg « ecclésiastique » (église) et le bourg « civil » (école), situés de part et d'autre de la RD178.
- D'assurer la préservation de la qualité environnementale de la commune, déjà préservé et valorisée dans le cadre de la mise en œuvre du précédent PLU.
- De préserver les espaces agricoles et permettre une mixité d'usage des sols pour les activités économiques artisanales et de services.

Le PADD a été défini dans le but d'assurer la compatibilité du projet avec les objectifs généraux affichés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

ORIENTATION 1 : POURSUIVRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS ET REPONDRE A LEURS BESOINS ET ATTENTES DIVERSIFIEES (POPULATION, PRODUCTION DE LOGEMENTS, EQUIPEMENTS, LOISIRS).

Justification du projet	Objectifs du développement durable, selon l'article L.101-2 du CU
■ Poursuivre la croissance de la population de Drouges : Pour définir cet objectif d'accueil de la population, la commune a tenu compte des objectifs de croissance de population affichés sur deux documents supra-communaux : le programme local de l'habitat (PLH) de Vitré Communauté, définit pour la période 2016-2022 et les objectifs affichés au SCoT du Pays de Vitré, définit pour une période de 15 ans, ainsi que de la tendance observée localement. En effet, les objectifs affichés aux documents supra-communaux sont des moyennes définies pour un territoire aux évolutions contrastées en fonction de la distance d'accès à l'axe Rennes-Le Mans et à la proximité de Vitré. Ainsi, Drouges a souhaité intégrer la tendance locale et proposer une croissance plus dynamique mais réaliste et peut envisager une croissance de l'ordre de 1,35% par an. Précisions aussi qu'au regard de l'importance de la commune de 540 habitants, il suffit d'accueillir 2 à 3 familles de 4 personnes par an sur 10 ans pour atteindre l'objectif de 100 habitants supplémentaires au terme de l'application du PLU. ■ Assurer une production de logements répondant aux attentes et aux besoins des nouveaux habitants, soit une quarantaine de résidences principales à produire: En réponse à l'objectifs d'accueil de nouveaux habitants, il est nécessaire de prévoir la production de 35 à 40 nouvelles résidences principales. Le projet vise à proposer une offre de logements qui répondent aux diverses demandes (logements adaptés aux personnes à mobilité réduite, au souhait de s'installer en campagne, d'habiter une construction ancienne ou très contemporaine, ou répondant à un budget limité,...). La reconquête du patrimoine bâti en campagne et des logements vacants situés en cœur de bourg est aussi intégrée au projet. D'après les données de l'INSEE de 2016, la commune comptait encore 25 logements vacants. L'objectif de production de résidences principales intègre la reconquête d'une dizaine de logements vacants sur 10 ans. ■ Parallèlement, poursuivre les projets d'équipements de la commune : La commune de Drouges présente un environnement naturel de grande qualité, composé de ces deux étangs au sein et en continuité du bourg, et de la proximité de la forêt de la Guerche (commune de Rannée), très présente dans le paysage. Mais à contrario, la « place de la Mairie » est un large espace minéral qui mériterait une réflexion visant à limiter le caractère minéral de cet espace public central. La commune a pour ambition de valoriser son patrimoine naturel et bâti, ainsi que les caractéristiques atypiques de son développement urbain sur	1° L'équilibre entre : a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ; 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ; 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, [...], en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports

deux sites, par la réalisation de liaisons piétonnes et d'un CRAPA autour de l'étang. Une réflexion sur la limitation du recours aux modes de déplacement motorisé est amorcée, malgré le caractère très rural de Drouges, avec la volonté d'informer les usagers sur la possibilité de relier la Guerche de Bretagne (bassin d'emplois, de services et de commerces) via la voie verte (voie ferrée désaffectée).	alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
ORIENTATION 2 : ARRIVER A CONCILIER MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT AU SEIN DE L'AGGLOMERATION « MULTI-SITE » DE DROUGES.	
■ Un bourg multisite où se mêlent patrimoine naturel et constructions : Comme précisé, le bourg est situé de part et d'autre de la RD178 et le développement urbain est peu groupé du fait de la présence de : deux étangs, d'une zone humide, parcelles boisées et haie bocagère et de la RD178, associée à l'ancienne voie ferrée. D'ailleurs, le tracé de la RD178, reprend le tracé de l'ancienne voie ferrée, comme en témoigne l'ouvrage d'art en pierre chevauchant la rue communale permettant de relier la partie Ouest à la partie Est du bourg de Drouges. Ainsi la commune intègre à son projet de développement urbain cette singularité et plus particulièrement souhaite assurer la préservation de son patrimoine naturel, pour sa qualité environnementale mais aussi son rôle d'espace tampon permettant de limiter les nuisances générées par la circulation que supporte la RD178. Les éléments naturels sont donc identifiés à préserver au titre des continuités écologiques. ■ Des entrées d'agglomération à marquer et un développement du réseau de voirie à anticiper et des liaisons douces à développer : Le développement urbain s'est opéré de part et d'autre de la RD178 existante à ce jour mais historiquement, le bourg traditionnel s'est créé à l'Ouest et le groupe de constructions situé à l'Est correspond au développement urbain implanté sur l'ancien tracé de la RD178. Plus récemment, en traversée d'agglomération, la RD178 a pris place sur l'ancien tracé de la voie ferrée. Cette histoire génère de nombreuses entrées d'agglomération, dont certaines méritent la réalisation d'aménagement dans le but de sécuriser les piétons et limiter la vitesse des véhicules. Cela nécessite aussi le développement de liaisons piétonnes entre les deux secteurs. La commune a commencé des actions en ce sens, avec l'aménagement de la liaison piétonne sur la RD121. Une démarche à poursuivre pour la liaison qui permettrait de relier le cœur de bourg au lieu-dit de la Basse Touche.	1° L'équilibre entre : a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; e) Les besoins en matière de mobilité ; 4° La sécurité et la salubrité publiques ;

De plus, le développement urbain s'est opéré de part et d'autre des voies existantes. Seules deux lotissements ont été réalisés en densification de ce développement urbain linéaire. Il est donc envisagé de prévoir des amorces de voirie dans le but, à long voire très long terme, de permettre la mise en œuvre d'opérations d'aménagement groupées, en « deuxième rang ».

■ Une consommation de l'espace à limiter, malgré un développement urbain sur plusieurs secteurs :

La commune a déduit de ces objectifs de production de résidences principales, 10 logements qui seront produits par reconquête de logements vacants et changement de destination de constructions existantes.

De plus, elle a la volonté de limiter le développement de sa « tâche » urbaine, en privilégiant un développement urbain en épaisseur.

Enfin, dans le respect du SCoT du Pays de Vitré, le projet d'aménagement retenu par la commune affiche un objectif de densité moyenne de 15 log./ha.

Pour les 10 années d'application du PLU à venir, la consommation d'espace est estimée à un peu plus d'un hectare, soit une consommation divisée par trois par rapport au surfaces urbanisées durant l'application du précédent PLU.

ORIENTATION 3 : PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES, SOURCE D'EMPLOIS : ARTISANALES, AGRICOLES ET TOURISTIQUES

■ Faciliter le développement de l'activité artisanale et commerciale existantes, ainsi que les installations nouvelles :

Drouges est une commune rurale où se mêle activités artisanale, agricole, commerciale et logements. Le projet a pour objectif de poursuivre la pratique de mixité d'usage des sols et de privilégier l'accueil des activités industrielles sur les zones dédiées à cet effet sur le territoire de la Guerche de Bretagne (la plus proche est le Parc d'activités de la Garenne, en limite communale avec Rannée).

Ainsi, il est souhaité et permis un développement de l'activité économique locale, sur site.

■ Permettre le développement des activités économiques implantées en zones rurales :

1° L'équilibre entre :

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation

Les activités existantes, implantées en zone rurale, et ayant toute leur place en zone rurale sont concernées. Il est admis la réalisation de changement de destination de constructions existantes (ancien corps de ferme) pour l'activité artisanale. En effet, dans le cas d'installation et de création d'entreprise, les artisans associent souvent leur logement à leur activité. Toutefois, en cas de nécessité d'extension, l'activité devra alors trouver place sur une zone dédiée à cet effet. Pour mémoire, le changement de destination des bâtiments agricoles est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF. ■ Assurer l'intégration paysagère des bâtiments d'activités : la mixité d'usage des sols incite la commune à proposer des prescriptions architecturales aux bâtiments d'activités afin que ces derniers s'intègrent au mieux dans le tissu bâti environnant. ■ Assurer le maintien de l'agriculture, activité économique importante à Drouges : une large part du territoire est dédié à l'activité agricole et les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont limitées pour répondre à cet objectif. Le projet met aussi en avant la volonté de permettre la diversification des activités économiques ayant pour support le site d'exploitation, notamment en matière de production d'énergie renouvelables. ■ Poursuivre la valorisation touristique du territoire : même si l'activité touristique de Drouges est limitée, de nombreux randonneurs pratiquent le chemin de Saint Jacques de Compostelle et trouvent un espace calme pour une période de repos : gîte de groupe communal et restaurant bar. Ainsi, tous les projets de développement des circuits vélos, piétons et d'hébergement sont souhaités sur le territoire. Il est à noter que la forêt de Rannée, contiguë à Drouges, faisant l'objet de protection (ZNIEFF) et riche d'une histoire et de patrimoine bâti (gare et divers constructions retraçant l'histoire du site) est aujourd'hui privée et inaccessible au public. Cela est regrettable pour l'attrait touristique et d'offre d'activités de loisirs de la commune.	des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; e) Les besoins en matière de mobilité ; 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ; 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
---	--

	7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.
ORIENTATION 4 - ASSURER LA PRESERVATION DES PATRIMOINES DE DROUGES (BATI, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL) ET UNE TRAME VERTE ET BLEUE DE QUALITE ENTRE LA FORET DE RANNEE ET LES TERRITOIRES VOISINS.	
■ Assurer la préservation du patrimoine bâti implanté en zone rurale ou au sein de l'agglomération : La commune est riche d'un patrimoine de qualité, composé d'éléments majeurs comme le Château de la Motte, mais aussi d'éléments de type four à pain ou lavoir qui mérite d'être identifiés et préservés. D'autres éléments, témoins de l'histoire communale, méritent aussi d'être préservés, à l'image de l'ancienne école de la Tonneraie. Pour assurer le maintien du patrimoine bâti en zone rurale, des constructions ont été identifiées comme étant susceptibles de changer de destination. Il est envisagé de prévoir au règlement des prescriptions propres à une rénovation intégrant les technologies de production d'énergies renouvelables, dans le respect des proportions de la construction initiale et sans la dénaturer. ■ Conserver le caractère identitaire de Drouges, lors de la mise en œuvre de projets de constructions et d'aménagements nouveaux : le diagnostic a permis de mettre en évidence deux éléments : - La perte d'identité attachée à la mise en œuvre de constructions sans liens avec les volumes des constructions traditionnelles observées localement ; - Un cœur de bourg de grande qualité, marqué par des éléments structurants comme le Château de la Motte, l'ancien presbytère, l'église et les murs d'enceinte de ces constructions. Il a donc été difficile à la commission urbanisme de trancher sur leurs souhaits en la matière. La commune souhaite tout de même assurer, globalement, une certaine liberté sur la mise en œuvre des projets individuels. ■ Renforcer le maillage de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire communal : la commune est bordée par la forêt de la Guerche de Bretagne, sur toute sa limite Sud. Cette forêt est fermée au public et	1° L'équilibre entre : c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ; 4° La sécurité et la salubrité publiques ; 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ; 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de

clôturée, mais identifiée à diverses échelles supra-communales comme éléments du patrimoine naturel d'intérêt, à préserver. Ainsi, les clôtures laissent moins de perméabilité aux déplacements de la faune, elles préservent aussi les terres agricoles des détériorations que pourraient provoquer les animaux sur les cultures. Malgré tout, la réflexion sur la trame verte et bleue a été menée de façon à assurer le maintien, voire l'enrichissement des liaisons (trame de haies bocagères) entre la forêt et les territoires des communes de Rannée et de Drouges. Un inventaire des zones humides a été réalisé au cours de la réalisation du diagnostic du PLU, et est intégré au projet de Drouges. Enfin il est envisagé une identification de la trame verte et de la trame bleue pour en assurer la préservation au cours de l'application du PLU.	l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
ORIENTATION 5- FAVORISER LA CREATIVITE ET L'INNOVATION AYANT POUR OBJECTIF D'AMELIORER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET DE VIE POUR LES HABITANTS DU TERRITOIRE DE DROUGES	
■ Profiter de la ressource en eau et la valoriser, en particulier la pluie : à l'image de la « réputation de la Bretagne », la pluviométrie est importante et régulière sur Drouges. La commune projette de pousser ses habitants à réfléchir à une gestion des eaux pluviales qui évite le « tout tuyau » et favorise l'utilisation de l'eau de pluie et l'absorption dans le milieu naturel, sur place. Cela permettra à terme de limiter la consommation en eau potable des ménages et un retour plus important de l'eau à la terre. ■ Construire durablement : il est prévu la définition de prescriptions, de façon complémentaires, aux orientations d'aménagement et de programmation, pour assurer la prise en compte des problématiques attachées aux qualités environnementales des constructions et à l'amélioration des conditions de vie des habitants. L'approche traite des « masques solaires » (ombres portées d'un bâtiment), des implantations des constructions visant la limitation de la consommation d'énergie, etc... dans le but d'anticiper la mise en œuvre de la norme RT2020 des constructions. ■ Intégrer dès la conception des projets la problématique de la gestion des déchets : dans le cadre du PLU, seule peut être traitée la question du stockage des déchets afin d'assurer le maintien de la qualité environnementale des espaces publics. D'où le souhait communal que les porteurs de projets prévoit, dès la conception du projet, la réalisation d'espaces dédiés au stockage des déchets ménagers. ■ Permettre la mise en œuvre des nouvelles techniques et technologies de production d'énergie, mais pas au détriment de la qualité et de l'harmonie des constructions : il a été observé localement la volonté de privilégier les installations d'équipements de production d'énergies	5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ; 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie

renouvelables, mais des équipements ont eu pour effet de dénaturer la qualité de la construction les supportant. La commune souhaite encadrer l'implantation de ces équipements afin d'assurer le maintien de la qualité environnementale et paysagère de Drouges. ■ Encourager les projets de production d'énergies renouvelables : la commune soutien la filière bois-énergie et les programmes de replantation de la trame bocagère (Breizh Bocage). Elle a aussi identifié des délaissés liés à l'aménagement du nouveau tracé de la RD178, des espaces qui pourraient accueillir un projet de champs photovoltaïque. ■ Limiter les besoins de déplacements individuels motorisés : les secteurs d'accueil de nouveaux logements ont été délimité en veillant à assurer une certaine proximité de ces derniers au cœur de bourg de Drouges. Toutefois, le territoire est rural et en dehors du restaurant et de la mairie qui assurent un service de proximité aux habitants, il est difficile de s'affranchir du recours à la voiture. Le développement du numérique sera, dès son déploiement sur Drouges, une alternative de grand intérêt, notamment pour les entreprises locales et les professions « télétravaillables ». Enfin, la commune affiche aussi la volonté d'un rapprochement avec la commune voisine de Retiers, pour mutualiser les effets positifs de l'aménagement de la 2X2 voies Angers-Rennes. ■ Améliorer le confort des habitants de Drouges : le bourg est soumis aux nuisances sonores attachées à la circulation sur la RD178. Les plantations existantes jouent un double rôle : environnemental et d'espace tampon. D'où la nécessité d'assurer le maintien des plantations situées entre les habitations et la RD178.	et la production énergétique à partir de sources renouvelables.
---	--

5- Explication et justification des choix retenus

Le code de l'urbanisme précise, à l'article R.151-2 du code de l'urbanisme que :

« Le rapport de présentation comporte les justifications de :

- 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
- 4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
- 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
- 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

5.1- La cohérences des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

Pour mémoire, voici la situation des secteurs et des thématiques ayant fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation :



Voici la traduction des objectifs du PADD qui de Drouges s'articule autour de cinq grandes thématiques dans la définition des OAP :

Objectifs du PADD	Traduction aux OAP
1- Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et répondre à leurs besoins et attentes diversifiées (population, production de logements, équipements, loisirs) : ▪ Poursuivre la croissance de la population de Drouges (+ 100 habitants) ▪ Assurer une production de logements répondant aux attentes et aux besoins des nouveaux habitants, soit une quarantaine de résidences principales à produire	En plus des parcelles déjà viabilisées encore disponibles au sein de la dernière opération de lotissement de Drouges et des capacités de changement de destination de constructions existantes et de reconquête de logements vacants, deux secteurs ont fait l'objet de la définition d'une OAP : ▪ Le secteur 1 est une zone ouverte à l'urbanisation, située en continuité du bourg traditionnel de Drouges, entre les lieux-dits de la Basse Touche. ▪ Le secteur 2 est un espace de « renouvellement urbain » : il est envisagé l'accueil de nouveaux logements en lieu et place d'anciens bâtiments agricoles désaffectés.

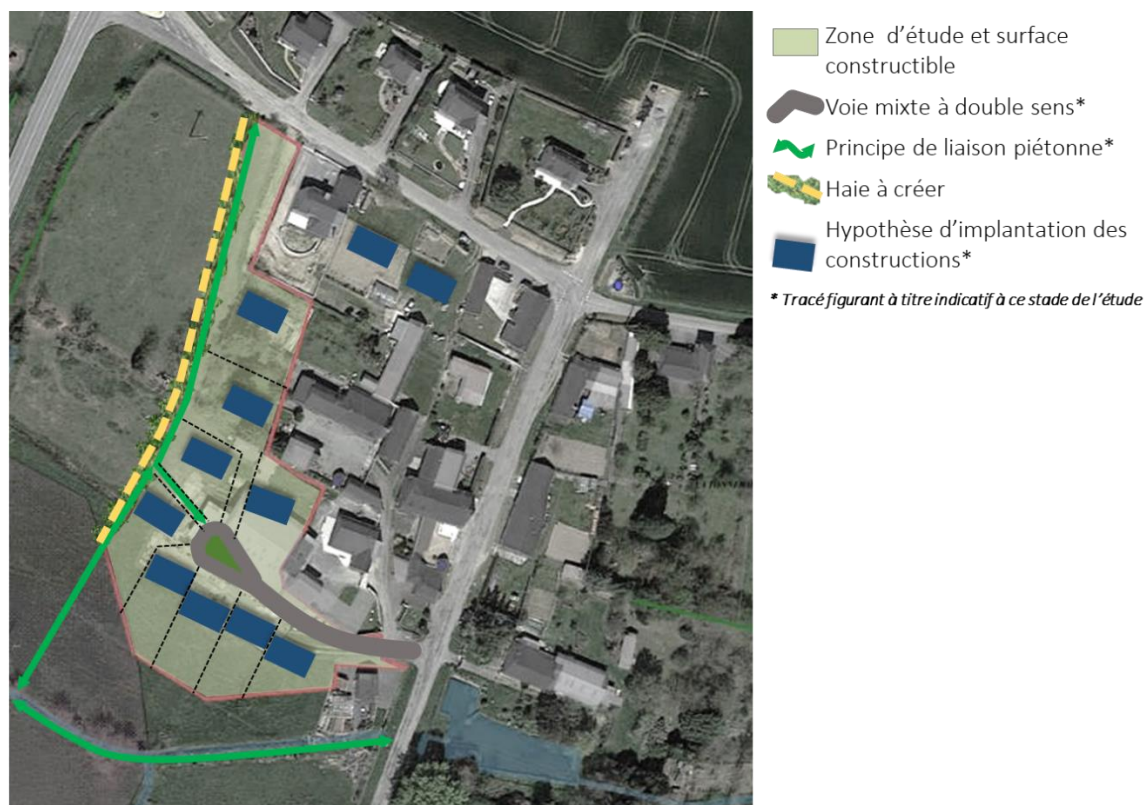
2-Arriver à concilier modération de la consommation de l'espace et préservation de l'environnement au sein de l'agglomération « multisite » de Drouges ▪ Une bourg multisite où se mêlent patrimoine naturel et constructions ▪ Des entrées d'agglomération à marquer et un développement de la voirie à anticiper ▪ Des liaisons douces à développer ▪ Une consommation de l'espace à limiter	Cet objectif du PADD est respecté : les OAP définies sur les secteurs à vocation principalement d'accueil de nouveaux habitants sont situées : ▪ Pour le secteur 1, en continuité du développement urbain du Bourg, entre le bourg traditionnel et le lieudit de la Tonneraie. Ce secteur d'accueil de nouvelles habitations participera à la continuité de l'agglomération, malgré la coupure physique générée par la RD178 où seul le tunnel assure la liaison entre les deux secteurs. ▪ Pour le secteur 2, au lieudit de la Tonneraie, sur des espaces bâtis et des jardins : ce secteur ne touche pas de terres agricoles ou d'espace naturels sensibles. De plus, l'OAP 3 répond à l'objectif du PADD relatif au développement du réseau de liaisons douces afin de pallier la coupure du bourg, liée aux infrastructures routières de la RD178.
3- Permettre le maintien et le développement des activités économiques locales, source d'emplois	L'accueil de nouveaux habitants au sein de l'agglomération de Drouges participera à la mise en œuvre de cet objectif du PADD, notamment en matière de préservation des terres agricoles. Toutefois cet objectif ne nécessitait pas de retranscription aux OAP.
4-Assurer la préservation des patrimoines de Drouges (bâti, paysager et environnemental) et une trame verte et bleue de qualité entre la forêt de Rannée et les territoire voisins.	La mise en œuvre de cet objectif est assurée aux OAP par une identification des éléments du patrimoine naturel : haie, alignement d'arbres, arbres isolés remarquables à préserver. De plus, un tracé des voies de desserte figurent à titre indicatif afin d'assurer l'optimisation de la desserte des zones et la limitation des surfaces imperméabilisées. La réflexion a aussi été menée sur le profil des voiries, la hiérarchisation des voies, adaptées en fonction de l'usage envisagé (voie d'accès majeure, voire secondaire mixte voire à sens unique pour en limiter l'emprise).
5-Favoriser la créativité et l'innovation ayant pour objectifs d'améliorer la qualité environnementale et de vie pour les habitants du territoire de Drouges. ▪ Construire durablement ▪ Permettre la mise en œuvre des nouvelles techniques et technologies de production d'énergie, mais pas au détriment de la qualité et de l'harmonie des constructions ▪ Limiter les besoins de déplacements individuels motorisés	Des schémas ont été définis aux OAP afin d'assurer la prise en compte de la problématique des masques solaires dans le cadre de la mise en œuvre des projets à venir, ce qui facilitera les installations des équipements propres à la production d'énergies renouvelables et à l'éclairage naturel des logements. Une OAP thématique relative à l'aménagement de liaisons douces a été définie. Elle vise à : - rendre plus confortable et sécuritaire les déplacements piétonniers et cycle les lieux-dits de la Tonnaie et du bourg ; - à améliorer l'attrait de la commune et la qualité de son cadre de vie. De plus, les schémas des OAP, des liaisons piétonnes ont été identifiées pour assurer le développement du réseau de liaison piétonne à l'échelle de l'agglomération de Drouges.

Pour information, voici les schémas issus des réunions de travail où a été proposée une hypothèse d'implantation des constructions. Ces données ne figurent pas à la pièce intitulée « 3- Orientations d'aménagement et de programmation » :

OAP 1 – La Basse Touche



OAP2- La Tonneraie



5.2- La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables

Pour respecter l'objectif affiché par l'état de la simplification et de la modernisation des plans locaux d'urbanisme, il a été défini un règlement simple amendé de schémas explicatifs afin d'en faciliter la compréhension par tous et de limiter les interprétations possibles.

La commune traduit son projet d'aménagement et de développement durables au règlement en définissant plusieurs types de zones : les zones U (urbaines), les zones AU (à urbaniser), les zones A (agricoles) et les zones N (naturelles).

Les règles définies en zone urbaine sont identiques pour les zones à urbaniser (AU) correspondantes. D'ailleurs, le règlement littéral présente des entêtes mixtes U et AU par exemple.

Voici la traduction des objectifs du PADD à la pièce constitutive du PLU intitulée « règlement littéral » :

Objectifs du PADD	Justifications de la nécessité de la règle au regard des objectifs poursuivis
1- Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et répondre à leurs besoins et attentes diversifiées (population, production de logements, équipements, loisirs) : ■ Poursuivre la croissance de la population de Drouges dépasser les 600 habitants) ■ Assurer une production de logements répondant aux attentes et aux besoins des nouveaux habitants, soit une quarantaine de résidences principales à produire	Le secteur urbain U et à urbaniser AU : Pour assurer la préservation du caractère identitaire du bourg, il a été défini une prescription relative au maintien de la continuité du front bâti en cœur de bourg, en zone urbaine, formalisé au plan de zonage par une ligne bleue (préservation du patrimoine bâti au titre du L.151-19 du CU). En dehors de cette distinction, la règle est la même sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser. En effet, il est souhaité la réalisation de constructions présentant un harmonie d'ensemble ou reprenant les codes observés dans la construction traditionnelle, à l'image de l'exemple ci-dessous, pris sur la commune de Poilley (35). Ici, la construction contemporaine fait écho à la construction traditionnelle contiguë. 

	Mais la commune ne souhaite pas non plus être un frein à la mise en œuvre de projet innovant ou originaux, elle a donc choisi de définir un règlement souple. Les projets doivent néanmoins répondre à des règles relatives : - À l'implantation des constructions, afin d'optimiser au mieux l'usage des sols, - À l'aspect des constructions : afin d'assurer leur bonne intégration dans le paysage et de respecter l'identité locale. Les principes sont simples : formes des ouvertures et organisation des percements des façades, implantation des équipements de production d'énergies renouvelables,... La zone étant mixte, des prescriptions propres aux bâtiments à usage d'activités économiques sont proposés. Cela pour retrouver une harmonie d'ensemble des bâtiments d'activités et assurer leur insertion dans le tissu bâti. - A la hauteur des constructions : pour permettre la réalisation de logements collectifs et la mise en œuvre d'une densité supérieure de logements, la règle relative à la hauteur maximale des constructions est augmentée. En zone naturelle N et agricole A : des prescriptions relatives à la rénovation ont été définies comme en secteur urbain. En effet, la commune souhaite poursuivre ses démarches engagées en faveur de la préservation du patrimoine bâti local.
2-Arriver à concilier modération de la consommation de l'espace et préservation de l'environnement au sein de l'agglomération « multisite » de Drouges ▪ Une bourg multisite où se mêlent patrimoine naturel et constructions ▪ Des entrées d'agglomération à marquer et un développement de la voirie à anticiper ▪ Des liaisons douces à développer	Le secteur urbain U et à urbaniser AU : pour limiter la consommation d'espace, la mixité d'usage des sols est privilégiée : tous les types de destination d'usage des sols sont admis sauf les destinations et sous-destinations incompatibles avec la proximité d'habitations. Cela dans le but d'assurer la faisabilité de tout type de projet susceptible de participer à la dynamisation économique de Drouges. Il n'y a pas de secteur strictement dédié à l'activité économique en zone urbaine et à urbaniser au regard du caractère rural de Drouges, de l'activité à l'installation d'artisans ces dernières années et de la proximité des surfaces disponibles proposées à La Guerche de Bretagne. Sans oublier que la compétence en matière de développement économique est assurée par Vitré Communauté. Sur les secteurs U et AU, les règles d'implantation des constructions sont extrêmement souples dans le but : - En zone urbaine U, de faciliter les divisions parcellaires et de permettre une densification du tissu bâti existant, - En zone à urbaniser AU, de permettre au porteur de projet, malgré les densités de constructions attendues, d'organiser les usages de

■ Une consommation de l'espace à limiter	leur parcelle (implantation de la construction, du jardin, des annexes...) comme bon leur semble. En secteur agricole A : des constructions ont été identifiées au plan de zonage et le règlement prévoit la possibilité que ces constructions changent de destination, à destination de logements principalement. Il est rappelé que la demande d'autorisation de changement de destination est soumise à l'avis conforme de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).
3- Permettre le maintien et le développement des activités économiques locales, source d'emplois ■ Faciliter le développement de l'activité artisanale et commerciale existantes, ainsi que les installations nouvelles ■ Permettre le développement des activités économiques implantées en zones rurales ■ Assurer l'intégration paysagère des bâtiments d'activités : la ■ Assurer le maintien de l'agriculture, activité économique importante à Drouges	En zone U et AU : la mixité d'usage des sols est autorisée. Ainsi, une personne réhabilitant un logement vacant ou faisant construire un logement neuf pourrait y associer son activité professionnelle, du moment où cette activité est compatible avec la proximité d'habitations. L'objectif est de faciliter la création d'entreprises et d'emplois de services (infirmière, paysagiste, notaire, ...) et d'artisanat (coiffeur, électricien,...). Aussi le déploiement de la fibre pourrait participer au développement du télétravail et à la limitation des déplacements. En zone agricole A : le règlement littéral a pour objectif principal, en zone agricole, la préservation des espaces et de l'activité économique agricole. L'évolution des constructions à usage d'habitation existantes ainsi que les changements de destination sont bien encadrées (règle de réciprocité de 100 mètres, sauf pour les bâtiments de stockage ou de fourrage). Actuellement, quelques activités artisanales existent en zone rurale, mais les artisans n'ont pas émis le souhait ou de besoins d'extension de leur bâtiment d'activités. Ainsi, le règlement permet le maintien de ces activités mais n'autorise pas les projet d'extension des bâtiments à usage d'activités économiques autres qu'agricole.
4-Assurer la préservation des patrimoines de Drouges (bâti, paysager et environnemental) et une trame verte et bleue de qualité entre la forêt de Rannée et les territoire voisins. ■ Assurer la préservation du patrimoine bâti implanté en	En secteur U : les fronts bâtis du cœur de bourg sont identifiés à protéger au titre de la loi paysage. Des prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et espaces publics sont définies dans le but de préserver le caractère identitaire du cœur de bourg. En secteur U et AU : il est attendu, que ce soit dans le cadre de ravalement de façade de bâtiments existants ou de constructions nouvelles, le recours à certains matériaux et teintes afin d'aboutir, à terme, un ensemble bâti qui soit harmonieux.

zone rurale ou au sein de l'agglomération ■ Conserver le caractère identitaire de Drouges, lors de la mise en œuvre de projets de constructions et d'aménagements nouveaux ■ Renforcer le maillage de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire communal	Une règle relative à l'intégration des aires de stockage a été proposée car au lieudit de la Tonnaie, des aires de stockages sont peu qualitatives. La mixité habitat/activités impose que l'aspect des espaces et constructions à usage économique soient de qualité. En zone naturelle N et agricole A : des bâtiments ont été identifiés pour permettre leur changement de destination et inciter à l'entretien et à la valorisation du patrimoine bâti. Toutefois, les demandes d'autorisation de changements de destinations sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), en zone agricole A et à l'avis conforme de la commission départementale de la nature des sites et des paysages (CDNPS) en zone naturelle. Des bâtiments ont aussi été identifiés au titre de la loi paysage afin d'assurer la mise en œuvre de rénovations respectueuses du bâtiment d'origine. Quelques exemple, le Château de la Motte, les calvaires,... Aussi, une règle particulière relative à l'implantation des constructions vis-à-vis des haies identifiées a été définie. Le but est d'assurer le maintien des haies en zone rurale, y compris lorsqu'elles sont situées à proximité de constructions existantes. En zone humide identifiée au plan de zonage, des prescriptions particulières en matière d'occupation des sols ont été définies dans le but d'assurer leur préservation et éventuellement leur valorisation par une ouverture au public. Dans toutes les zones, sont définies des prescriptions relatives : - A la préservation de la trame bocagère et des parcelles boisées, au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme : en cas de nécessité de suppression de ces éléments, il est rappelé que les travaux doivent faire l'objet de demande de déclaration préalable en mairie ; - A la préservation des quelques parcelles boisées de la forêt de la Guerche, empiétant sur le territoire communal, au titre des espaces boisés classés, qui interdit strictement tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la préservation de ces espaces classés ; - A la préservation des zones humides, où seuls sont admis les aménagement légers touristiques et d'information du public, à la condition que ces aménagements soient conçus de façon « réversible » : le site doit être en capacité, pour donner suite à toute intervention, de retrouver sa situation initiale.
---	--

	- Concernant les cours d'eau et étangs de Drouges, le règlement littéral ne prévoit rien, mais l'ensemble est classé en zone naturelle où presque tous les modes d'occupation des sols sont interdits.
5-Favoriser la créativité et l'innovation ayant pour objectifs d'améliorer la qualité environnementale et de vie pour les habitants du territoire de Drouges. ▪ Profiter de la ressource en eau et la valoriser, en particulier la pluie ; ▪ Construire durablement ; ▪ Intégrer dès la conception des projets la problématique de la gestion des déchets ; ▪ Permettre la mise en œuvre des nouvelles techniques et technologies de production d'énergie, mais pas au détriment de la qualité et de l'harmonie des constructions ▪ Encourager les projets de production d'énergies renouvelables ; ▪ Limiter les besoins de déplacements individuels motorisés	Dans toutes les zones, des prescriptions relatives : - Au patrimoine naturel identifié à préserver sont définies. Il est fait référence aux éléments identifiés au plan de zonage. Des mesures compensatoires en cas de suppression d'éléments identifiées sont précisées. - A une gestion alternative des eaux pluviales, ayant pour objectif la gestion des eaux pluviales à l'échelle des parcelles. - A la diversité des plantations réalisées en limites séparatives, où les haies de laurier palme et de comifères sont interdites. - Au maintien d'un pourcentage des surfaces des parcelles individuelles en espaces verts. - A l'aspect des constructions : les teintes des matériaux sont encadrées, pour assurer l'intégration paysagère des constructions et une harmonie d'ensemble. Les teintes criardes et le blanc sont interdits pour cette raison. - A l'installation d'équipements visant la production d'énergie renouvelable sur leur construction : pour assurer une implantation favorable et qui ne dénature pas la construction support. - A l'installation d'équipements visant la réutilisation des eaux pluviales, - A l'organisation des ouvertures dans le but d'assurer une harmonie des façades et une réflexion globale des pétitionnaires sur leur projet. - Au maintien de surfaces perméables à l'échelle des lots à usage d'accueil d'habitations. Une règle relative aux développements des réseaux est définie.

5.3- Complémentarité des dispositions OAP – Règlement

En cohérence avec les objectifs du PADD de Drouges, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été définis pour constituer deux outils complémentaires comme le montre le tableau à entrées thématiques ci-après :

Thématiques	Règlement (Littéral + plan de zonage)	OAP
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	Des règles générales et communes à l'ensemble des zones sont définies en matière : d'aspect des constructions, de volumes, de teintes. Des précisions visant à préserver le front bâti du cœur de bourg figurent aux règlements écrit et littéral.	Des précisions sont apportées en fonction des secteurs sur les éléments de patrimoine naturel à protéger : haies et arbres existants. Ces éléments sont identifiés aux schémas d'aménagement proposés. Ce sont surtout les accès de desserte routière qui ont fait l'objet d'une attention particulière. La réflexion a aussi été menée sur les accès aux futures habitations de façon à limiter les coupures de la haie bocagère existantes. Il est aussi recommandé la réalisation de plantations pour assurer l'intégration paysagère des futures constructions.
La mixité fonctionnelle et sociale	La commune ne compte plus qu'un commerce en cœur de bourg, dont la commune est propriétaire. Il n'est donc pas nécessaire de définir une interdiction de changement de destination de ce local. En revanche, il est prévu une mixité d'usage des sols en zones et à urbaniser.	La commune n'a pas d'obligations à respecter en matière de production de logements aidés. Ainsi, il n'y a pas d'objectifs affichés en la matière, mais rien n'empêche la mise en œuvre d'un projet de production de logements aidés.
La qualité environnementale et la prévention des risques	Des règles générales ont été définies, notamment en matière de préservation de la trame verte et bleue qui est aussi identifiée au plan de zonage. Pour information, une trame particulière identifie les zones humides. A l'article 3.2 du règlement littéral de chaque zone, il est précisé que la	Des schémas sont ajoutés afin d'intégrer la problématique des masques solaires, à chaque opération d'aménagement nouvelle. Il est proposé une recommandation visant à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols, en plus de la règle minimale imposée par le

	collectivité souhaite prioritairement que soit assurée une gestion des eaux pluviales de type « alternatif ».	règlement. Mais il n'a pas été défini de ratio par secteur à aménager.
Les besoins en matière de stationnement	La règle est la même dans toutes les zones et varie en fonction de la destination des constructions à édifier. Un schéma illustrant les implantations possibles des aires de stationnement est proposé, afin de susciter la réflexion des porteurs de projets en matière d'organisation de leur parcelle.	Rien n'est spécifié.
La desserte par les transports en commun	Rien n'est précisé en la matière au regard de l'offre existante à l'échelle de Drouges. Cette compétence est assurée par Vitré Communauté, le département d'Ille-et-Vilaine (Illenoo) et la région (transport scolaire). L'offre est à ce jour insuffisante localement pour proposer des prescriptions en la matière.	
La desserte des terrains par les voies et réseaux	La règle est la même dans toutes les zones dans le but d'assurer une accessibilité sécurisée à l'ensemble des constructions et le passage des engins de lutte contre l'incendie.	Il est proposé, pour chaque secteur, un ou plusieurs accès aux zones constructibles. Les schémas précisent les liaisons piétonnes à réaliser, en corrélation avec le réseau existant.
La programmation de la production de logements	Toutes les zones susceptibles d'accueillir des constructions sont comprises en zones urbaines ou à urbaniser. La commune bénéficiant d'une bonne desserte par les réseaux d'adduction d'eau potable, il n'a pas été distinguées de zones à urbaniser à court terme (1AU) par rapport aux zones à urbaniser à moyen- long terme (2AU). Ainsi les zones constructibles sont comprises en zone U ou AU. De plus, des constructions ont été identifiées comme susceptibles de changer de destination, ce qui permettra à Drouges de répondre à l'ensemble des demandes de logements diversifiés (lotissement et constructions en campagne).	Les OAP assurent le respect d'une certaine densité de logements en réponse pour assurer le respect des objectifs d'accueil de population affichés au PADD.

5.4- La délimitation des zones en application de l'article L.151-9 du code de l'urbanisme :

Article L151-9 : *Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.*

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

La commune traduit son projet d'aménagement et de développement durable dans le zonage en définissant plusieurs types de zones : les zones U (urbaines), les zones AU (à urbaniser), les zones A (agricoles) et les zones N (naturelles).

- Les zones urbaines : Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par le sigle représenté par la lettre "U", la pièce n°4.1 du présent dossier.

Le secteur U englobe d'une part la zone urbaine centrale, soit le bourg traditionnel, faisant l'objet de dispositions particulières en matière d'aspect des constructions, par une identification du front bâti au plan de zonage (voici le figuré ) et d'autre part le développement urbain mixte habitations – activités que l'on observe sur le secteur de la Tonnaie, notamment. Une zone de « renouvellement urbain » est comprise en zone U, situé au lieu-dit de la Tonnaie, sur l'emprise d'un siège d'exploitation agricole désaffecté.

- La zone à urbaniser est dite zone « AU ». Une zone AU a été délimitée en limite Sud-Ouest du bourg. Elle correspond au secteur à urbaniser à court terme à vocation d'accueil d'habitation et d'activités compatibles avec la proximité d'habitat.
- Les zones agricoles sont dites zones « A ». Elles correspondent aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. En zone agricole A, un siège d'exploitation nouveau peut trouver place.

Des constructions ont été repérées, suivant deux types de figurés :

- ● L'un vise une identification du patrimoine bâti d'intérêt à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural en application du L.151-19 du code de l'urbanisme, en général des calvaires, four à pain, le lavoir du bourg, mais aussi le château de la Motte...
- ● L'autre repère les constructions agricoles en application du L.151-11 2° du code de l'urbanisme qui précise « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut [...] Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.* »

Pour l'identification des constructions susceptibles de changer de destination, voici les critères qui ont été arrêtés par la commission urbanisme, et qui correspondent aux critères de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers :

- Présenter une valeur architecturale et patrimoniale (caractéristiques architecturales, historiques, culturelles...)
- Avoir une destination autre que le logement
- Être située à proximité d'une habitation existante
- Avoir une emprise au sol minimale de 60 m² et une volumétrie suffisante,
- Prendre en considération l'accessibilité (sécurisée) - La desserte par les réseaux (pas de surcoût pour la collectivité) - L'aptitude du terrain à l'assainissement autonome (dimension, nature du sol...)
- Le découpage parcellaire ne devra pas avoir pour effet de réduire les surfaces agricoles.

Aussi, au sein de la **zone A**, il a été délimité un STECAL à vocation d'activités économiques **Aa** pour tenir compte d'une activité économique existante, une entreprise de terrassement ayant la nécessité de stocker des

matériaux et du matériel volumineux. Ce STECAL couvre une surface de 8600 m² environ et il est prévu que l'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments ne dépassent pas 50% de la surface de la zone, soit 4300 m². A ce jour, les bâtiments existants couvrent une emprise de 1936m² (d'après le plan cadastral de 2018).

- Les zones naturelles et forestières sont dites zones « N ». Elles correspondent aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

L'ensemble des habitations existantes comprises en zone N peuvent faire l'objet d'une extension limitée. Des constructions ont été identifiées au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme, pour permettre un changement de destination de constructions existantes. Le figuré du plan de zonage permettant l'identification des constructions est le suivant : ●. En revanche la construction de nouvelles habitations est interdite. Comme en zone agricole, le changement de destination des constructions est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature des sites et des paysages (CDNPS).

- Autres zonages et figurés spécifiques :

- Les emplacements réservés sont repérés sur les documents graphiques et répertoriés dans une liste jointe aux plans de zonage.

Voici la liste des emplacements réservés :

N°	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
1	Extension du cimetière	1747 m ² environ	Commune

- Le patrimoine naturel a été identifié à plusieurs titre :

- en application du L.151-23 du code de l'urbanisme, relatif aux continuités écologiques, et est composé de haies et d'arbres isolés remarquable et de boisements de surface de moins d'un hectare.

- les zones humides identifiées au plan de zonage figurent à titre d'information et font l'objet d'une protection au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme, relatif aux maintien des continuités écologiques.

5.5- L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41.

L'application de l'article R.151-19 du CU est « sans objet » dans le cadre du projet de PLU de Drouges, le document d'urbanisme étant communal.

Dans le respect de l'article R.151-20 du CU, la commune de Drouges a fait le choix de définir un règlement littéral pour l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser. En effet, seul un secteur de 7800 m² est identifié en zone AU (à urbaniser). Dans un souci d'équité de traitement, il ne paraissait pas souhaitable de proposer un « fonctionnement » différent sur ce secteur.

Les servitudes prévues par le 5° de l'article L.151-41 du CU constituent une servitude gelant un espace bâti ou non pour une durée de 5 ans, le temps pour la collectivité d'y définir un projet global d'aménagement. La commune de Drouges n'a pas eu nécessité de recourir à cet outils.

5.6- Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Sans objet dans le cadre du projet de PLU de Drouges.

6- Analyse des superficies

6.1 – Tableau des superficies

Type de zone	P.L.U. initial (en hectare)			P.L.U. révisé (en hectare)			Variation P.L.U. 2008- P.L.U. 2019 (en ha)	Répartition des surfaces en % (PLU 2019)
	Secteur	Indice	Surfaces	Secteur	Indice	Surfaces		
Urbaine	Centrale (traditionnelle)	UC	4,75	Urbain	U	19,8		
	Extension urbaine	UE	9,60					
	Hameaux	UH	9,38					
	Loisirs	UL	1,13					
	TOTAL	U	24,858		U	19,8	-5,058	1,70
A urbaniser	à court terme	1AUE	2,53	A urbaniser	AU	0,78		
	à court terme activités	1AUA	4,32					
	a long terme	2AU	4,35					
	TOTAL	AU	11,2	TOTAL	AU	0,78	-10,42	0,07
Naturelle	Protégée strictement	NPa	71,66	Naturel	N	171,51		
	Hameaux	NH	28,28					
	TOTAL	N	99,94		N	171,51	71,57	14,75
Agricole	Agricole	A	1027,00	Agri.et forestier	A	970,05	-56,95	
				STECAL	Aa	0,86	0,86	
	Agricole	A	1027,00	Agricole	A	970,91	56,09	83,48
	Espaces boisés classés	000		EBC	000	10,9		0,94

Les appellations des zonages ont peu évoluées et ont été simplifiées :

Les grandes modifications apportées résultent des évolutions du code, opérées en 2015, qui ont généré la suppression de types de secteurs :

- Les secteurs NH, qui étaient des secteurs où la rénovation et l'extension des habitations existantes étaient admises n'existent plus. Pour autant, les extensions des habitations existantes et la réalisation de constructions annexes aux habitations existantes sont toujours admises. Ces constructions sont dorénavant comprises en zone agricole (majoritairement) ou naturelle.

- Les secteurs NPa et NPb étaient des secteurs visant la préservation des espaces naturels remarquables, avec un degré plus ou moins fort suivant que l'on était en « a » ou « b ». Dans le cadre du présent PLU, il n'est pas distingué de sous-secteurs « a » ou « b ». Toutes les zones naturelles sont comprises dans le même type de secteur N. Ce sont les identifications complémentaires au plan (zone humide, boisements,...) qui enrichissent le niveau de protection des secteurs. La surface comprise en zone naturelle a été augmentée entre les PLU de 2008 et 2019 du fait de plusieurs facteurs :

- de part et d'autre des cours d'eau, au PLU initial, une zone tampon de 5.00m de part et d'autre du cours d'eau était définie. Au PLU de 2019, cette zone tampon est élargie à 15.00m.

- en limite sud de la commune, seuls les espaces compris en ZNIEFF étaient identifiés en zone naturelle. Au PLU révisé, l'ensemble de trame bocagère dense, de zones humides et cours d'eau est compris en zone naturelle. En effet, il paraît souhaitable de préserver ces espaces en l'état et de ne pas autoriser l'installation de nouvelles constructions.

-l'agglomération de Drouges était aussi concernée par des délimitations variées de secteurs U selon l'occupation des sols et les caractéristiques d'implantation des constructions. L'objectif depuis 2015 étant de favoriser la densifications du tissu bâti et la mixité d'usage des sols, il n'est plus fait de distinction entre la zone urbaine centrale et le reste des zones bâties. Ce sont les identifications complémentaires, figurant au plan (patrimoine bâti), et les prescriptions visant la préservation de ce patrimoine identifié qui « remplacent » l'ancienne zone UC (urbaine centrale). De même, le terrain de sport identifié en UL – secteur urbain de loisirs – est dorénavant compris en zone Urbaine. En effet, la commune est propriétaire de ces terrains et le règlement est souple. Définir une zone dédiée aux équipements n'a plus lieu d'être.

L'évolution des surfaces :

La zone urbaine : dans son nouveau projet, la commune affiche la volonté de définir une zone mixte habitat-activités. D'où la simplification importante des dénominations des zones, réduites une zone U (espaces urbains et viabilisés). Les cinq hectares de différence entre le PLU de 2008 et de 2019 correspond au redimensionnement des zones urbaines, qui couvraient des parcelles et espaces non bâtis, notamment au lieudit de la Tonneraie. Aussi, le Manoir de Drouges était identifié en zone UC, de même qu'une partie de son parc. Au regard de la qualité de ce patrimoine, il a paru judicieux de l'identifier en zone naturelle. Cela n'empêchant pas la réalisation de projets d'extension.

La zone à urbaniser : Les surfaces délimitées au présent PLU, à urbaniser correspondent aux besoins identifiés pour permettre la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables communal, **ainsi qu'aux objectifs de modération de la consommation de l'espace, où il est attendu l'ouverture à l'urbanisation d'un peu plus d'un hectare (1.3 ha)**. Une zone est identifiée à urbaniser AU. Le second secteur d'accueil de nouveaux habitants, situé au lieudit de la Tonneraie, est identifié en zone Urbaine. Une OAP assure la mise en œuvre d'une opération d'aménagement de l'ensemble.

La zone agricole : sa surface évolue peu. La baisse de surface correspond à l'identification des cours d'eau en zone naturelle au PLU révisé, assorti d'une bande de 15 mètres, comptés depuis les berges des cours d'eau, alors que ces derniers bénéficiaient d'une bande de 5 mètres PLU initial. Aussi, au regard de la qualité environnementale du secteur sud du territoire communal, en prolongement de la ZNIEFF de la Forêt de la Guerche, située sur la commune de Rannée, une zone naturelle a été délimitée. Ainsi, cette différence ne correspond pas à une consommation attachée au développement urbain de la commune de Drouges.

La zone naturelle : les surfaces ajoutées correspondent à des espaces déduits de la zone à urbaniser, mais aussi urbaine et à des « redécoupages » entre la zone naturelle et la zone agricole. Pour mémoire, le zonage en zone naturelle n'interdit pas la culture des sols, elle interdit seulement la réalisation de nouvelles installations agricoles.

6.2- Exposé des dispositions du PLU qui favorisent la densification des espaces urbains et à urbaniser et la limitation de la consommation de l'espace :

Le plan de zonage du PLU

Comme cela est facilement lisible au tableau d'évolution des superficies PLU de 2008 – PLU de 2019, les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont peu importantes et correspondent aux besoins identifiés au PADD de 0.78 hectare. Malgré le caractère très rural de Drouges, la facilité aurait pu pousser la commune à ouvrir de nouvelles surfaces

à l'urbanisation. Or elle a fait le choix de réaliser une opération de renouvellement urbain au lieudit de la Tonnaie, sur le site d'un ancien siège d'exploitation dont les bâtiments sont pour certains démolis à ce jour, et d'autres, en ruine.

De plus, les limites du plan de zonage intègrent la problématique de la préservation des espaces naturels sensibles que constituent les étangs, les cours d'eau et zones humides, qui morcellent l'agglomération de Drouges.

Aussi, la commune devra être vigilante sur les demandes de changements de destination des constructions identifiées au plan afin de ne pas générer une surconsommation des surfaces cultivées. Les découpages parcellaires découlant des évolutions des constructions seront des espaces, en théorie, toujours compris en zone agricole, mais en pratique devenus des jardins.

Le règlement littéral

Plusieurs articles ont pour objectifs de permettre :

- La mise en œuvre d'une densité de construction plus importante : les règles d'implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives ou des voies et emprises publiques, ont pour objectifs une utilisation optimale des surfaces aménagées, en secteurs mixtes habitat-activités.
- Une optimisation des espaces viabilisés : il n'est pas défini de règle relative à l'emprise au sol des constructions.

En revanche en secteur naturel et agricole, les emprises au sol des constructions à usages d'habitation sont bien limitées, que ce soit dans le cas de nouveaux logements de fonction attaché à l'activité agricole ou dans le cas d'extension de logements existants à la date d'approbation du présent PLU. Les surfaces des bâtiments annexes sont aussi limitées, ainsi que leur zone d'implantation encadrée, afin d'assurer une préservation des espaces agricoles et naturels.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Il est défini :

- Une densité minimale à respecter ainsi qu'un nombre de logements minimal à accueillir sur chaque secteur.
- Une interdiction d'implanter les constructions en milieu de parcelle est prévue.
- Un descriptif sommaire des voiries pousse aussi les porteurs de projet à limiter leur emprise dans deux buts : limiter la consommation de l'espace et limiter les surfaces imperméabilisées.

Ainsi, chacune des pièces constitutives du PLU, en complément les unes des autres, favoriseront la mise en œuvre de projet d'aménagement visant à optimiser les investissements publics par la densification des espaces déjà desservis par les divers réseaux et à limiter la consommation de l'espace.

7- Evaluation environnementale - Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement, des effets et incidences attendus de la mise en œuvre du PLU sur celui-ci.

7.1- Cadre juridique de l'évaluation environnementale

La directive européenne 2001/42/CE relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transcrite en 2004 et 2005 dans le droit français par des dispositions dans les codes de l'environnement et de l'urbanisme, notamment mis à jour avec le décret 2015-1783.

Suivant l'Article L104-2 du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux de l'Urbanisme sont susceptibles de faire l'objet d'une évaluation environnementale, dans un contexte précisé par l'article R104-8, notamment après la procédure de cas par cas. Suivant la décision du 20/09/2018 de la Mission Régionale Environnementale de Bretagne, le présent dossier relève de cadre.

L'Article R151 du Code de l'Urbanisme indique le contenu d'un PLU, et l'article 3, relatif au présent rapport de présentation, précise le contenu de l'évaluation environnementale.

L'analyse des incidences prévisibles du projet est menée en parallèle avec l'étude d'élaboration du PLU ce qui permet :

- d'évaluer les effets notables des dispositions envisagées et ainsi prévoir des mesures pour supprimer ou réduire de tels effets ;
- proposer, en cas d'effets notables défavorables, des solutions alternatives ;
- d'établir un zonage adapté en fonction des enjeux environnementaux et notamment écologiques identifiés ;
- à défaut, les raisons qui justifient l'absence de solutions alternatives.

L'objectif de cet accompagnement spécifique est d'identifier les dimensions environnementales concernées par la mise en œuvre du plan.

Les orientations d'aménagement définies sont ainsi considérées de façon globale et transversale pour prévoir les incidences notables. Les différents types d'effets (directs, indirects...) sont mis en évidence.

Biodiversité (Milieux naturels, faune et flore et Natura 2000)

PROTEGER, RESTAURER ET METTRE EN VALEUR LES MILIEUX NATURELS



ASSURER LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES SITES NATURA 2000

Consommation d'espace



ASSURER UNE UTILISATION ECONOMIQUE ET EQUILIBREE DES ESPACES NATURELS URBAINS, PERIURBAINS ET RURAUX

Paysages



PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LA QUALITE DES PAYSAGES

Ressource en eau



PROMOUVOIR UNE GESTION INTEGREE DE L'EAU, INTEGRANT LES CONSEQUENCES DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Énergie

- ▷ ECONOMISER ET RATIONALISER L'ENERGIE, DEVELOPPER LA PRODUCTION D'ENERGIE A PARTIR DES RESSOURCES RENOUVELABLES LOCALES

Déplacements et transports

- ▷ LIMITER LES NUISANCES ASSOCIEES AUX VEHICULES MOTORISES ET FAVORISER D'AUTRES MODES DE DEPLACEMENTS

Adaptation au changement climatique

- ▷ LUTTER CONTRE ET S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

7.2- Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Le Pays : Le SCoT du Pays de Vitré

Drouges est comprise dans le périmètre du SCoT¹² du Pays de Vitré, composé de 62 communes regroupées en deux intercommunalités. Le SCoT du Pays de Vitré a été approuvé le 15 février 2018.

Objectifs du SCoT	Intégration dans le PLU
Maintenir et accueillir la population sur l'ensemble du territoire	Taux de croissance démographique de 1,25%. Assurer la mixité sociale et générationnelle en encourageant la production de logements aidés (tous types d'aides confondus, locatif et accession). Maîtriser les risques naturels et limiter le risque inondation – Prendre en compte les risques technologiques et les nuisances.
Pour une gestion optimale de l'espace	Identifier les gisements fonciers existants en agglomération et favoriser un développement urbain cohérent. Une densité moyenne de 15 log./ha. Les STECAL sont admis pour des habitations ou des activités.
Affirmer et renforcer la position économique du Pays de Vitré	Admettre la mixité d'usage des sols, lorsque les activités sont compatibles avec la proximité d'habitations. Préserver les espaces agricoles.
Garantir une mobilité durable sur le territoire	Favoriser les modes de déplacement doux.
Assurer une offre d'équipement et de services adaptée et diversifiée	Favoriser la mutualisation et l'optimisation des équipements
Organiser un appareil commercial adéquat	Conserver l'offre de commerce de proximité en complémentarité avec la structure commerciale du pôle le plus proche.
Préserver le cadre de vie et valoriser les ressources du territoire	Préserver les équilibres et conserver la ruralité du territoire. Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager. Renforcer la qualité paysagère des zones urbaines et des opérations d'aménagement.

¹² SCoT = schéma de cohérence territoriale

Gérer de façon quantitative et qualitative la ressource en eau : Identifier les éléments du bocage, les zones humides, définir un schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

Œuvrer pour la transition énergétique

Favoriser les initiatives locales de production d'énergie renouvelables.

Le PLU prend en compte l'ensemble des objectifs du SCoT.

7.3- Incidences du PLU sur les composantes de l'environnement et de la santé publique

Biodiversité



PROTEGER, RESTAURER ET METTRE EN VALEUR LES MILIEUX NATURELS

ASSURER LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES SITES NATURA 2000

L'analyse de la Trame Verte et Bleue (TVB) permet la synthèse des enjeux de biodiversité du territoire.

Sites Natura 2000

Les sites classés au titre de Natura 2000 les plus proches sont distants de plus de 35 km du territoire communal. Ils font par ailleurs l'objet d'une évaluation spécifique dans ce document.

Les ZNIEFF

La commune est limitrophe de la ZNIEFF de Type II « Forêt de la Guerche » et à proximité du territoire communal, en aval de l'Ardenne, se trouve « L'étang de Marcillé-Robert » classé en ZNIEFF de type I.

La trame bleue : Cours d'eau, zones humides

L'Ardenne et le Drouges sont en connexion avec le bassin de la Seiche et par conséquent celui de la Vilaine, toutefois l'étang de Marcillé-Robert crée un obstacle à la continuité, ainsi que plusieurs ouvrages (3 recensés sur le Registre des Ouvrages - ROE).

Sur le fond Scan25 de l'IGN il est distingué 41 plans d'eau, bassins ou lagunages avec le plus souvent une surface « miroir d'eau » assez faible ; 3 font plus ou moins un hectare et 22 font 1000m² ou moins. Les plus fortes concentrations et surfaces correspondent à des étangs proches du bourg, et accessoirement l'ensemble des mares à proximité du réseau hydrographique, particulièrement sur le ruisseau de Pavard.

Les zones humides ont été inventoriées via le syndicat de Bassin de la Seiche.

La trame verte : Bois, haies, bocage

L'occupation du sol correspond à un paysage nettement dominé par le bocage, et accessoirement les prairies, les cultures et le bocage sont présents. Malgré la forte présence de la Forêt de la Guerche dans le paysage, elle « n'empiète » qu'à hauteur d'à peine 2% sur le territoire de Drouges.

Au niveau de l'agglomération

L'agglomération profite d'une grande perméabilité coupée par des infrastructures routières et les murs de clôtures, notamment du château. Mais des coupures sont réversibles en fonction des choix opérés en matière de clôtures, de traitement des espaces publics où les espaces trop minéraux peuvent réintégrer des espaces verts.

Les enjeux écologiques du territoire de Drouges sont :

La prise en compte des zones sources de biodiversité

- Pérenniser et améliorer l'état écologique des zones sources de biodiversité (ZSB), principalement les ruisseaux et le secteur de vallées, bordant et traversant l'agglomération et constituant, avec l'ensemble des étangs et la proximité de la forêt de la Guerche, une ZSB de grand intérêt local.

Le maintien et l'amélioration des continuités écologiques

- Maintenir le linéaire de haies à l'hectare sans figer le bocage (ne pas interdire toute intervention sur les haies) : Cartographier de façon précise les haies du territoire pour appliquer aux plus importantes d'entre elles une protection « souple » (loi dite « Paysage ») : l'objectif est ici de favoriser la continuité écologique terrestre entre les boisements communaux, les cours d'eau et de plus grandes entités telles que la forêt de la Guerche.
- Conserver et améliorer la qualité de l'eau par la préservation de la morphologie des cours d'eau et la fonctionnalité des zones humides : Préserver les cours d'eau et les zones humides attenantes par un zonage approprié.
- Travailler sur les continuités écologiques, notamment les continuités de la trame verte, très lâche sur le secteur Nord-Est du territoire.

Un travail à faire pour assurer la pérennité des continuités écologiques, en particulier au niveau de l'agglomération

Intégrer la problématique des risques et des nuisances dans la définition du projet.

Incidences potentielles		Biodiversité
Négatives		Positives
PADD		
1	Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et répondre à leurs besoins et attentes diversifiées (population, production de logements, équipements, loisirs). Accroissement des pressions anthropiques Augmentation de la fragmentation	Gestion de la pression anthropique : Reconquête de l'habitat existant (vacant, changement de destination) Réseau en liaison douce Gestion des éléments favorables à la TVB Plantations en centre-bourg Valorisation de l'étang communal
2	Arriver à concilier modération de la consommation de l'espace et préservation de l'environnement au sein de l'agglomération « multisite » de Drouges Accroissement des pressions anthropiques	Prise en compte de l'environnement Inventaire/préservation/renforcement Gestion de la pression anthropique Gestion de la circulation Reconquête de l'habitat existant (vacant, changement de destination) Réseau en liaison douce

Incidences potentielles		Biodiversité
Négatives		Positives
3	Permettre le maintien et le développement des activités économiques locales, source d'emplois : artisanales, agricoles et touristiques	Augmentation de la fragmentation dans le cadre des changements de destination
4	Assurer la préservation des patrimoines de Drouges et une trame verte et bleue de qualité entre la forêt de Rannée et les territoires voisins.	Gestion de la pression urbaine Prise en compte de la Trame Verte et Bleue Inventaire/préservation/renforcement
5	Favoriser la créativité et l'innovation ayant pour objectif d'améliorer la qualité environnementale et de vie pour les habitants du territoire de Drouges	Accroissement des pressions anthropiques Prise en compte de l'environnement Gestion de l'eau Gestion de la pression anthropique Gestion de la circulation
Zonage, Règlement		
Zones U & AU		
1	Destination	Accroissement de l'urbanisation, prévu sur 1.3 ha
2	Caractéristiques	Interdiction des activités industrielles Prise en compte de la trame verte (2.3) haies et arbres esp.verts sur au moins 25% des espaces libres ; 50% pour les bordures de voies
3	Équipements et réseaux	
Zone A		
1	Destination	Accroissement de l'urbanisation
		Interdiction des activités sans rapport avec l'activité agricole

Incidences potentielles		Biodiversité
Négatives		Positives
		Possibilité d'accueillir des bâtiments d'activités économiques au sein des STECAL Aa.
2	Caractéristiques	Prise en compte de la trame verte (2.3) haies et arbres esp.verts sur au moins 25% des espaces libres ; 50% pour les bordures de voies
3	Équipements et réseaux	
Zone N		
1	Destination Accroissement de l'urbanisation	Augmentation des zones N par rapport au Plan précédent par accroissement des corridors de cours d'eau (5 > 15m), prise en compte de la trame bocagère dense, des zones humides et des cours d'eau
		Interdiction des activités sans rapport avec l'activité agricole
2	Caractéristiques	Prise en compte de la trame verte (2.3) haies et arbres esp.verts sur au moins 25% des espaces libres ; 50% pour les bordures de voies
3	Équipements et réseaux	
OAP		
1	La Fontaine Accroissement de l'urbanisation Augmentation de la fragmentation Percées dans une haie bocagère	Conservation, Renfort, de la haie bocagère
2	La Tonneraie Accroissement de l'urbanisation	Conservation des haies existantes Création d'une haie

Incidences potentielles	Biodiversité
Négatives	Positives
Augmentation de la fragmentation	

Consommation d'espaces

- ▷ ASSURER UNE UTILISATION ECONOMIQUE ET EQUILIBREE DES ESPACES NATURELS URBAINS, PERIURBAINS ET RURAUX

Territoire communal

L'occupation du sol correspond à un paysage de territoires agricoles nettement dominé (98 %) par le bocage, et accessoirement les prairies et les cultures sont présentes. Malgré la forte présence de la Forêt de la Guerche dans le paysage, elle « n'empiète » qu'à hauteur d'à peine 2% sur le territoire de Drouges.

Urbanisation

	Croissance annuelle (%)	Echelle de temps (années)
SCoT du Pays de Vitré	1.25	15
PLH de Vitré Communauté	1.35	6
Dynamique communale	1.86	10

L'objectif est l'accueil de 100 habitants supplémentaires sur 10 ans.

Constats et enjeux : L'activité économique

La population active , une évolution de la population active qui suit l'évolution de la population totale, soit en augmentation sur la période 2008 – 2013.	Des actifs occupants en grande majorité des emplois d'ouvrier et d'employés – un paramètre à intégrer à la réflexion relative à la production de logements.
L'activité artisanale : des activités diffuses sur le territoire et deux entreprises de plus de 10 salariés.	Poursuivre la démarche de mixité d'occupation des sols habitations – activités artisanales – activité agricole ?
L'activité agricole , dynamique sur le territoire. Des infrastructures récentes et d'envergures. L'étude agricole réalisée par la Chambre d'agriculture donnera une information actualisée de l'activité économique agricole à Drouges.	Préserver les espaces dédiés à l'activité agricole.
L'activité commerciale : un unique pas de porte commercial en cœur de bourg, actuellement vacant.	Assurer la préservation de cellule commerciale qui assurera une offre de proximité aux habitants ?

Un territoire qui dépend de la Guerche-de-Bretagne en matière d'offre commerciale.

Incidences potentielles		Consommation d'espaces	
Négatives		Positives	
PADD			
1	Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et répondre à leurs besoins et attentes diversifiées (population, production de logements, équipements, loisirs).	Accroissement des pressions anthropiques Création de constructions Augmentation de la fragmentation	Gestion de la pression anthropique : Reconquête de l'habitat existant (vacant, changement de destination)
2	Arriver à concilier modération de la consommation de l'espace et préservation de l'environnement au sein de l'agglomération « multisite » de Drouges	Accroissement des pressions anthropiques	Prise en compte de l'environnement Inventaire/préservation/renforcement
3	Permettre le maintien et le développement des activités économiques locales, source d'emplois : artisanales, agricoles et touristiques	Augmentation de la fragmentation dans le cadre des changements de destination	Gestion de la pression urbaine Mixité Renvoi sur des ZAC communautaires Offre de proximité Activités en zone rurale Promotion Activité artisanale dans le bâti existant Maintien de l'activité agricole Préservation de l'espace agricole (lim. Agglo.)
4	Assurer la préservation des patrimoines de Drouges et une trame verte et bleue de		Gestion de l'insertion des nouvelles constructions

Incidences potentielles		Consommation d'espaces
Négatives		Positives
	qualité entre la forêt de Rannée et les territoires voisins.	Prise en compte de la Trame Verte et Bleue Inventaire/préservation/renforcement
5	Favoriser la créativité et l'innovation ayant pour objectif d'améliorer la qualité environnementale et de vie pour les habitants du territoire de Drouges	Accroissement des pressions anthropiques Prise en compte intrinsèque de l'environnement Gestion de l'eau In situ
Zonage, Règlement		
Zones U & AU		
1	Destination	Accroissement de l'urbanisation (0.78 ha)
2	Caractéristiques	Le zonage prévoit essentiellement de la densification et 0.78ha de surfaces nouvelles ouvertes à l'urbanisation
3	Équipements et réseaux	
Zone A		
1	Destination	Accroissement de l'urbanisation, y compris en zone Aa
2	Caractéristiques	Le zonage prévoit essentiellement de la densification ou du changement de destination y compris en secteur Aa.
3	Équipements et réseaux	
Zone N		
1	Destination	Accroissement de l'urbanisation
2	Caractéristiques	Le zonage prévoit uniquement du changement de destination

Incidences potentielles		Consommation d'espaces
Négatives		Positives

3 Équipements et réseaux

OAP

1	La Basse Tonneraie	Accroissement de l'urbanisation par consommation d'espace	Densité de 15 logements / ha
			Limitation de l'imperméabilisation par végétalisation des espaces non construits Limitation de l'emprise de voirie
2	La Touche	Accroissement de l'urbanisation par consommation d'espace	Densité de 15 logements / ha
			Limitation de l'imperméabilisation par végétalisation des espaces non construits Limitation de l'emprise de voirie

Paysage, patrimoine et cadre de vie

► PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LA QUALITÉ DES PAYSAGES

Le territoire de la commune de Drouges forme une pointe insérée dans le territoire de la commune de Rannée. Sa topographie est relativement vallonnée avec des reliefs plus hauts au Sud accueillant la forêt de la Guerche (située sur la commune de Rannée). Plusieurs cours d'eau animent ses paysages en creusant de petites vallées.

Le bâti est organisé en nombreux écarts, situés le plus souvent en hauteur dans le relief. À proximité du bourg historique, le bâti s'est développé plutôt en zone basse, en ruban le long des voies de communication en dessinant une sorte de carré non bâti en son centre.

Constats et enjeux : Le cadre de vie

- Retranscrire les marqueurs identitaires des constructions locales afin de préserver le caractère du territoire (un objectif du SCoT du Pays de Vitré), tout en permettant les innovations architecturales, qui peuvent être l'occasion de définir de nouveaux marqueurs identitaires.
- Privilégier le recours à des teintes d'enduits plus foncées et variées afin de conserver la diversité des coloris des matériaux de construction traditionnelle (ocres, brun, teinte brique,).
- Préserver le patrimoine bâti au sein de l'agglomération comme en campagne par une identification au plan de zonage du PLU et la définition de prescription (teinte, aspect, proportion des ouvertures...)

- Intégrer systématiquement à la réflexion sur les projets à venir, les caractéristiques d'implantation des constructions traditionnelles qui intégreraient les objectifs de limitation de la consommation d'énergie, d'optimisation de l'éclairage naturel et de limitation de la consommation d'espace.

Incidences potentielles		Paysage, patrimoine et cadre de vie
Négatives		Positives
PADD		
1	Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et répondre à leurs besoins et attentes diversifiées (population, production de logements, équipements, loisirs).	Offre variée Reconquête et changement de destination Convivialité du cœur de bourg Circuit pour l'étang Liaisons douces
2	Arriver à concilier modération de la consommation de l'espace et préservation de l'environnement au sein de l'agglomération « multisite » de Drouges	Inventaire/Préservation/renforcement Convivialité du cœur de bourg
3	Permettre le maintien et le développement des activités économiques locales, source d'emplois : artisanales, agricoles et touristiques	Activité artisanale dans le bâti existant Intégration paysagère du bâti d'activités Maintien de l'activité agricole Valorisation du patrimoine bâti agricole
4	Assurer la préservation des patrimoines de Drouges et une trame verte et bleue de qualité entre la forêt de Rannée et les territoires voisins.	Préservation du patrimoine bâti rural Rénovation durable Insertion des nouvelles constructions TVB : identifier/conservier/renforcer
5	Favoriser la créativité et l'innovation ayant pour objectif d'améliorer la qualité	Gestion de l'eau in situ Accès aux nouvelles technologies

Incidences potentielles		Paysage, patrimoine et cadre de vie
Négatives		Positives
	environnementale et de vie pour les habitants du territoire de Drouges	Construction durable Limité les besoins de déplacements Limiter les nuisances sonores
Zonage, Règlement		
Zones U & AU		
1	Destination	
2	Caractéristiques	Développement de règles sur les implantations, géométries, les qualités architecturales, environnementales et paysagères
3	Équipements et réseaux	
Zone A		
1	Destination	
2	Caractéristiques	Développement de règles sur les implantations, géométries, les qualités architecturales, environnementales et paysagères
3	Équipements et réseaux	
Zone N		
1	Destination	
2	Caractéristiques	Développement de règles sur les implantations, géométries, les qualités architecturales, environnementales et paysagères
3	Équipements et réseaux	
OAP		
1	La Basse Tonneraie Percées dans une haie bocagère	Conservation, Renfort, de la haie bocagère

Incidences potentielles	
Négatives	Paysage, patrimoine et cadre de vie
	Positives
	Prescriptions sur les limites de parcelles
	Prescriptions sur les implantations des constructions
	Limitation de l'imperméabilisation par végétalisation des espaces non construits
	Limitation de l'emprise de voirie
La Touche	Conservation des haies existantes
	Création d'une haie
2	Prescriptions sur les implantations des constructions
	Limitation de l'imperméabilisation par végétalisation des espaces non construits
	Limitation de l'emprise de voirie

Gestion de l'eau et des déchets

► PROMOUVOIR UNE GESTION INTEGREE DE L'EAU, INTEGRANT LES CONSEQUENCES DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les eaux de pluies

La situation topographique de Drouges permet à la commune d'évacuer ses eaux pluviales sans difficultés. **La commune est tout de même soumise au risque d'inondation, liée à la vallée de la Seiche, en limite ouest du territoire (commune de Retiers).**

L'eau potable

Le syndicat mixte de production de la Valière (SYMEVAL), est le premier SMP créé (1977), qui exploite 2 ressources :

- La retenue de la Valière
- La prise d'eau du Plessis Beusher en Vilaine à Chateaubourg depuis l'automne 2013.
- La distribution est assurée par le SIE de la Forêt du Theil.

D'après l'Agence Régionale de Santé, la commune n'appartient à aucun **périmètre de captage pour la protection de prise d'eau**.

Les eaux usées

La commune n'est pas dotée de réseau d'assainissement collectif. Sur le lotissement, il a été installé une mini STEP¹³ de 70 eq/hab. Actuellement, neuf logements sont raccordés.

Les usagers non raccordés au système collectif relèvent du SPANC de la CC Vitré Communauté.

Les déchets

La commune dispose d'un système de tri des déchets (bouteilles, boîtes, briques, papier, carton / verre) en

- 2 points d'apports pour le verre,
- Et 1 Borne Relais.

La gestion des déchets relève du SMICTOM du Sud-est Ille et Vilaine ; il existe un système de collectes hebdomadaires. Les déchets sont acheminés et incinérés au centre de tri de Vitré.

Les autres déchets sont destinés à être déposés la déchetterie de Retiers.

Incidences potentielles		Gestion de l'eau et des déchets
Négatives		Positives
PADD		
1	Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et répondre à leurs besoins et attentes diversifiées (population, production de logements, équipements, loisirs).	Gestion de la pression anthropique (augmentation des besoins)
2	Arriver à concilier modération de la consommation de l'espace et préservation de l'environnement au sein de l'agglomération « multisite » de Drouges	Gestion de la TVB, partie Eau
3	Permettre le maintien et le développement des activités économiques locales, source d'emplois : artisanales, agricoles et touristiques	Gestion de la pression anthropique (augmentation des besoins)
4	Assurer la préservation des patrimoines de Drouges et une trame verte et bleue de qualité entre la forêt de Rannée et les territoires voisins.	Gestion de la TVB, partie Eau
5	Favoriser la créativité et l'innovation ayant pour objectif d'améliorer la qualité environnementale et de vie pour	Gestion de l'Eau in situ Construction durable Gestion des déchets

¹³ Station d'EPuration des eaux usées.

Incidences potentielles		Gestion de l'eau et des déchets
Négatives		Positives
	les habitants du territoire de Drouges	
Zonage, Règlement		
Zones U & AU		
1	Destination	
2	Caractéristiques	
3	Équipements et réseaux	Développement de règles sur les réseaux, la gestion des eaux et des déchets. Réutilisation et valorisation des eaux pluviales.
Zone A		
1	Destination	
2	Caractéristiques	
3	Équipements et réseaux	Développement de règles sur les réseaux, la gestion des eaux et des déchets. Réutilisation et valorisation des eaux pluviales.
Zone N		
1	Destination	
2	Caractéristiques	
3	Équipements et réseaux	Développement de règles sur les réseaux, la gestion des eaux et des déchets. Réutilisation et valorisation des eaux pluviales.
OAP		
1	La Basse Tonneraie	Gestion de la pression anthropique (augmentation des besoins)
2	La Touche	Gestion de la pression anthropique (augmentation des besoins)

Risques, nuisances et pollutions

► **LIMITER LES NUISANCES ASSOCIEES AUX VEHICULES MOTORISES ET FAVORISER D'AUTRES MODES DE DEPLACEMENTS**

Les risques

La commune est classée en zone de **sismicité faible** (zone 2))

Suivant l'Atlas du BRGM, la commune connaît un **aléa faible à nul** pour le **risque de retrait-gonflement des argiles**, sauf dans quelques secteurs vers les lieux-dits la Charbonnière, la Fontaine Jean et le Nord-ouest de la commune.

La commune n'est pas comprise dans un Plan de Prévention pour les Risques Naturels Inondation (PPRnI) / Programme d'Actions pour la Prévention des Inondations (PAPI) ; elle est en limite du PPRn I « Seiche et Ise » transformé en PAPI du BV de la Vilaine adopté pour 2012-2018.

Suivant la DREAL, il n'est recensé aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). Les risques technologiques sont attachés aux installations agricoles d'envergure (6 établissements).

Aucun site BASOL (Sites et sols pollués, ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics) n'est répertorié sur le territoire communal.

Aucun site BASIAS (Anciens sites industriels et activités de service) n'est répertorié sur le territoire communal.

A Drouges la route départementale n°178 supportait un flux de circulation de 2114 véhicules/jours en 2014. Cette fréquentation a sans doute peu évolué sur la commune, les aménagements routiers réalisés ayant peu d'impact sur la fréquentation sur l'emprise du territoire communal.

La route départementale RD95 assure la liaison entre la RD178 (direction la Guerche-de-Bretagne) et Pouancé (en Mayenne).

Incidences potentielles		Risques, nuisances et pollutions	
Négatives		Positives	
PADD			
1	Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et répondre à leurs besoins et attentes diversifiées (population, production de logements, équipements, loisirs).	Augmentation de la pression anthropique	Liaisons douces
2	Arriver à concilier modération de la consommation de l'espace et préservation de l'environnement au sein de l'agglomération « multisite » de Drouges		Limitation de vitesse en entrée d'agglomération Liaisons douces RD178, liaison piétonnes
3	Permettre le maintien et le développement des activités économiques locales, source d'emplois : artisanales, agricoles et touristiques	Permet le développement d'activités potentiellement à risque	Gestion du positionnement des activités

Incidences potentielles		Risques, nuisances et pollutions
Négatives		Positives
4	Assurer la préservation des patrimoines de Drouges et une trame verte et bleue de qualité entre la forêt de Rannée et les territoires voisins.	
5	Favoriser la créativité et l'innovation ayant pour objectif d'améliorer la qualité environnementale et de vie pour les habitants du territoire de Drouges	Gestion de l'Eau in situ Construction durable Gestion des déchets Gestion des déplacements Limiter les nuisances dues à la RD178
Zonage, Règlement		
Zones U & AU		
1	Destination	Interdictions des activités incompatibles avec la prox. d'habitations (odeurs, bruits)
2	Caractéristiques	
3	Équipements et réseaux	Développement de règles sur les réseaux, la gestion des eaux et des déchets
Zone A		
1	Destination	
2	Caractéristiques	
3	Équipements et réseaux	Développement de règles sur les réseaux, la gestion des eaux et des déchets
Zone N		
1	Destination	
2	Caractéristiques	

Incidences potentielles		Risques, nuisances et pollutions
Négatives		Positives
3	Équipements et réseaux	Développement de règles sur les réseaux, la gestion des eaux et des déchets
OAP		
1	La Basse Tonneraie	Limitation de l'emprise de voirie
2	La Touche	Limitation de l'emprise de voirie

Climat et énergie

- ▷ LUTTER CONTRE ET S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE
- ▷ ECONOMISER ET RATIONALISER L'ÉNERGIE, DEVELOPPER LA PRODUCTION D'ÉNERGIE A PARTIR DES RESSOURCES RENOUVELABLES LOCALES

Incidences potentielles		Climat et énergie
Négatives		Positives
PADD		
1	Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et répondre à leurs besoins et attentes diversifiées (population, production de logements, équipements, loisirs).	Liaisons douces
2	Arriver à concilier modération de la consommation de l'espace et préservation de l'environnement au sein de l'agglomération « multisite » de Drouges	Gestion de l'urbanisation proche
3	Permettre le maintien et le développement des activités économiques locales, source d'emplois :	Gestion de l'urbanisation proche Favoriser les circuits courts fournisseur-client

Incidences potentielles		Climat et énergie
Négatives		Positives
	artisanales, agricoles et touristiques	
4	Assurer la préservation des patrimoines de Drouges et une trame verte et bleue de qualité entre la forêt de Rannée et les territoires voisins.	Rénovation durable du bâti
5	Favoriser la créativité et l'innovation ayant pour objectif d'améliorer la qualité environnementale et de vie pour les habitants du territoire de Drouges	Gestion de l'eau in situ Favoriser la construction durable Permettre l'équipement avec des nouvelles technologies de production de l'énergie Permettre le dév. de projet de production d'énergie renouvelable Limiter les besoins en déplacement motorisés individuels
Zonage, Règlement		
Zones U & AU		
1	Destination	
2	Caractéristiques	
3	Équipements et réseaux	Développement de règles sur les panneaux solaires et photovoltaïques Développement de règles sur les réseaux ((souterrain ou intégrés au bâti)
Zone A		
1	Destination	
2	Caractéristiques	
3	Équipements et réseaux	Développement de règles sur les panneaux solaires et photovoltaïques

Incidences potentielles		Climat et énergie
Négatives		Positives
		Développement de règles sur les réseaux ((souterrain ou intégrés au bati)
Zone N		
1	Destination	
2	Caractéristiques	
3	Équipements et réseaux	Développement de règles sur les panneaux solaires et photovoltaïques
		Développement de règles sur les réseaux ((souterrain ou intégrés au bati)
OAP		
1	La Basse Tonneraie	Prescriptions sur les implantations des constructions
2	La Touche	Prescriptions sur les implantations des constructions

7.4- Incidences du PLU sur les sites Natura 2000

L'évaluation est constituée conformément au décret du 09 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 et l'article R414-23 du code de l'environnement.

Une étude d'incidences Natura 2000 est ciblée sur les habitats naturels et les espèces pour lesquels le ou les sites Natura 2000 aux alentours ont été créés. Elle est proportionnée à la nature et à l'importance des incidences potentielles du projet.

Le réseau Natura 2000 constitue un réseau européen de sites naturels protégés. Il a pour objectif de préserver la biodiversité, notamment dans les zones humides. Il est composé de sites relevant des Directives « Oiseaux » 79/409/CEE1 et « Habitats » 92/43/CEE.

SIC / PSIC

La Directive « Habitats » concerne la conservation des habitats naturels d'intérêt communautaire et des espèces animales et végétales également d'intérêt communautaire. Ces habitats naturels et ces espèces sont respectivement listés dans les annexes I et II de la Directive, servant ainsi à délimiter et justifier l'intérêt de sites naturels.

Y sont distingués les habitats et les espèces prioritaires pour lesquels la Communauté européenne porte une responsabilité particulière concernant leur conservation, compte tenu de l'importance de la part de leur aire de répartition naturelle.

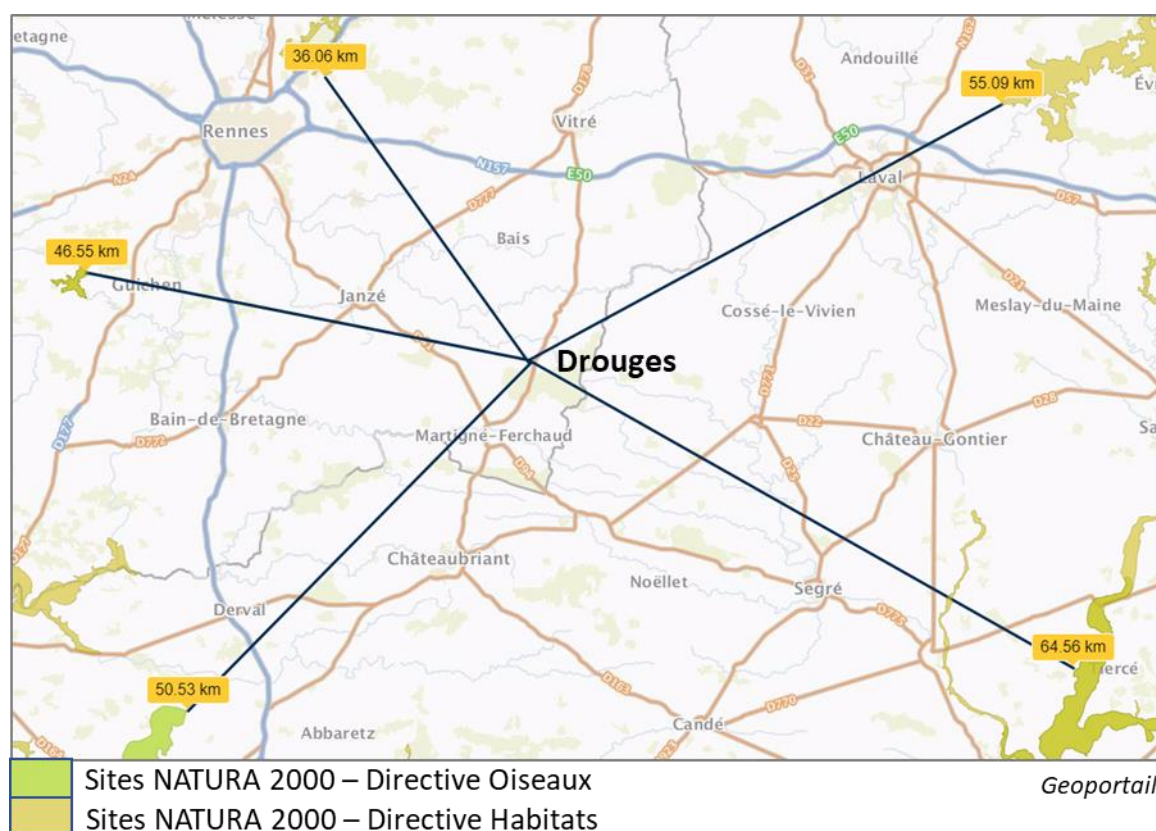
L'annexe IV liste les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte de leurs habitats (sans justifier de l'intérêt d'un site à elles seules).

ZPS

La Directive « Oiseaux » vise à assurer la préservation des oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage. Elle prévoit la protection des habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares et/ou menacés ainsi que la préservation de leurs aires de reproduction, d'hivernage, de mue ou de migration.

Les espèces aviennes les plus menacées, pour lesquelles des mesures spéciales de conservation doivent être prises, figurent à l'annexe I de cette Directive.

La Directive « Habitats » n'interdit pas la conduite d'activités sur un site Natura 2000 ou à proximité en dehors. Néanmoins, elle impose de soumettre des plans et projets dont l'exécution pourrait avoir des répercussions significatives sur le site, à une évaluation de leurs incidences sur l'environnement. Les plans ou projets soumis à une évaluation des incidences figurent sur des listes nationale (article R414-19 du Code de l'Environnement) ou locale (établie par le préfet) conformément au décret n°2010-365 du 9 avril 2010.



➔ Drouges est située à bonne distance des sites NATURA 2000. Le plus proche est situé à près de 40 km, et correspond au « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, étang et Lande d'Ouée, forêt de Haute Sève (Identifiant : FR300025) », situé sur la commune de Liffré. Le Plan ne présente pas d'incidences directes permanentes ou temporaires sur ces sites.

L'ensemble des documents du PLU, incluant le PADD, le règlement et son zonage, et les OAP, fait l'objet d'une évaluation et de mesures appropriées visant à éviter, réduire ou compenser les incidences sur la biodiversité, la consommation d'espace, le paysage, le patrimoine, la cadre de vie, la gestion de l'eau et des déchets, la prise en compte des risques, nuisances, pollutions, énergie et climat.

Au regard de l'évaluation et des mesures déjà prises, il n'est pas nécessaire de mettre en place des mesures spécifiques supplémentaires par rapport au réseau Natura 2000. Le Plan n'est pas susceptible de présenter d'incidences indirectes sur les zones Natura 2000.

Le Plan ne remet pas en cause les fonctionnalités du réseau Natura 2000 local ni ne porte atteinte à l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.

7.5- Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement :

Le règlement : Le plan de zonage et le règlement littéral affichent les objectifs suivants en matière de préservation et de mise en valeur de l'environnement :

En zone urbaine	Délimitation au plan de zonage des espaces bâtis ; Définition de règles d'implantation des constructions visant une utilisation optimale des espaces bâtis et favorisant la densification ; Définition de prescriptions visant à ce que des surfaces minimales soient maintenues en surfaces perméables ;
En zone à urbaniser	Définition de prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales visant à favoriser une gestion à l'échelle de la parcelle et la réutilisation de la ressource ; Définition de prescriptions relatives aux plantations à réaliser : l'objectif est d'éviter la plantation de haie mono-spécifique et de plantes allergisantes ou d'espèces invasives. Identification de la trame bocagère participant aux continuités écologiques sur le pourtour de l'agglomération (zonage). Définition d'emplacement réservés visant à développer le réseau de liaisons douces et visant à limiter le recours aux modes de déplacements motorisés.
En zone agricole	Identification de la trame bocagère, des parcelles boisées, des zones humides au plan de zonage ; Définition de règles relatives à la préservation et à la mise en valeur de ces espaces identifiés au plan, qui figurent au règlement littéral ; Limitation des extensions des habitations existantes, Limitation en termes d'implantation des bâtiments annexes aux habitations et définition d'une emprise au sol maximale, et de distances entre les bâtiments annexes et les habitations ; Délimitation au plus juste des surfaces constructibles à vocation d'accueil de logement pour encadrer l'implantation des constructions nouvelles. Définition de prescriptions visant à préserver la trame de haie lors de projets d'extension ou de constructions neuves qui doivent respecter une distance minimale de 5.00 m de la haie identifiée ; Définition de prescriptions visant à préserver la densité de haie lors de projet de regroupement de parcelles attachés aux nécessités de l'exploitation agricole des terres.
Zone naturelle	Limitation des extensions des habitations existantes, Limitation en termes d'implantation des bâtiments annexes aux habitations et définition d'une emprise au sol maximale, Prescriptions en matière de préservation de la trame verte (haies, parcelles boisées et bois) et bleue (étangs et zones humides) ;

	Définition de prescriptions visant à préserver la trame de haie lors de projet d'extension ou de constructions neuves qui doivent respecter une distance minimale de 5.00 m ; Prescriptions relatives à la remise en état du site naturel une fois que l'activité d'ouverture au public finalisée, notamment en cas de projet de valorisation de zone humide.
--	---

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent pour chacune des zones ouvertes à l'urbanisation :

- Les éléments de patrimoine naturel existant et à préserver : haies, alignement d'arbres, continuités écologiques.
- La volonté de limiter l'imperméabilisation des sols et de végétaliser au maximum les espaces non construits.
- Elles précisent les plantations à réaliser pour recréer des continuités écologiques.
- Elles précisent des règles d'implantations pour limiter les masques solaires et favoriser le recours aux diverses technologies de production d'énergies renouvelables et assurer un apport en lumière naturel optimal aux constructions à venir.

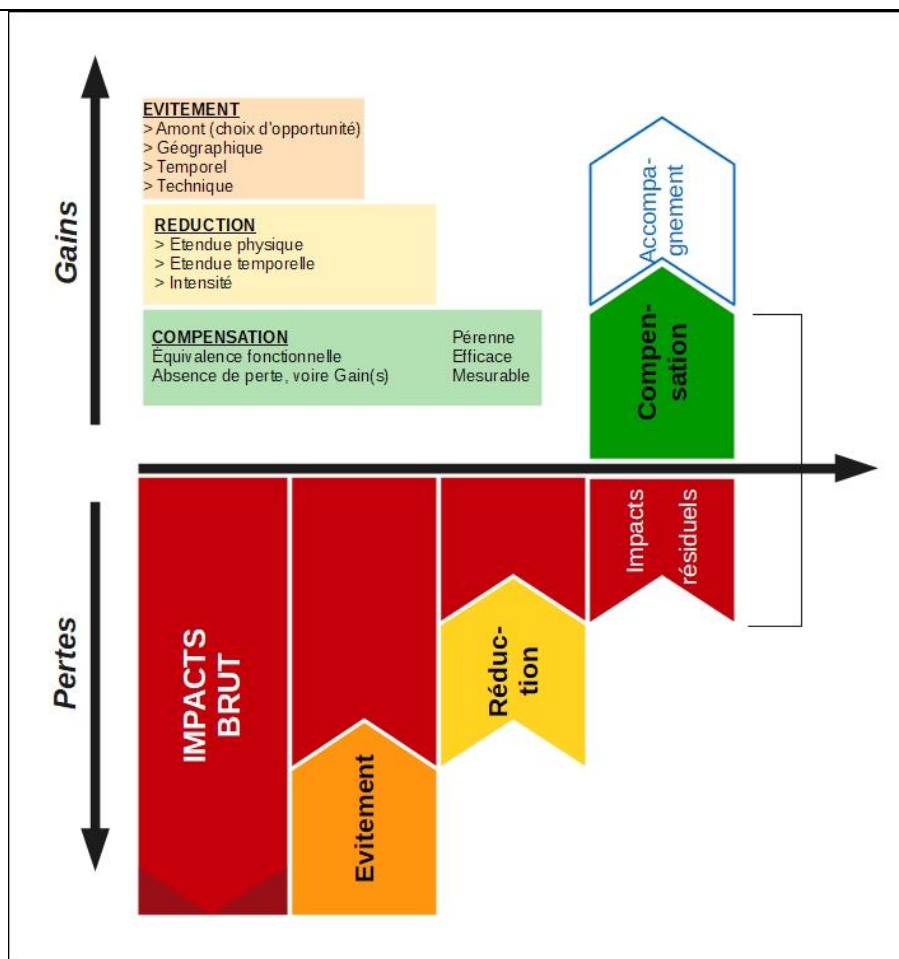
7.6- Évaluation spatialisée des impacts : la séquence Éviter-Réduire-Compenser

Les zones susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du PLU sont globalement celles des OAP.

Il convient de mettre en œuvre la séquence ERC vis-à-vis des incidences négatives, directes ou indirectes, potentiellement engendrées :

- **Eviter** consiste à modifier le plan/projet afin d'en supprimer ;
- **Réduire** vise à en diminuer la durée, l'intensité et/ou l'étendue ;
- **Compenser** apporte une contrepartie aux impacts résiduels.

Le respect de l'ordre des étapes de la séquence est nécessaire : l'évitement est à favoriser et le recours aux mesures de compensation ne peut intervenir uniquement quand les impacts n'ont pas pu être réduits.



D'après les documents THEMA du Ministère de l'Environnement

Secteur 1 : La Basse Tonneraie

Thème	Incidences	Mesures (E)vitement (R)éduction (C)ompensation (A)ccompagnement
Biodiversité	Aménagement d'un milieu bocager pour partie Percées dans des haies	E Conservation des haies existantes R mutualisation des accès individuels pour imiter les percées C Renfort de haies en bordure d'opération A Mise en place d'espace vert et de noues en pied de haie
Consommation des espaces agricoles et naturels	Consommation d'espace bocager, de verger, de culture Densification de l'habitat	R Zone d'aménagement en renfort et en continuité du bourg R Limitation de la consommation par la densification (15 logement/ha) A Prescription interdisant l'implantation en milieu de parcelle permettant l'évolution de la densification A Voirie à usage mixte et sens unique pour limiter son emprise
Paysage, patrimoine et cadre de vie	Aménagement d'un milieu bocager pour partie	E Conservation des haies existantes C Renfort de haies en bordure d'opération
Gestion de l'eau et des déchets	Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement des eaux pluviales (EP)	R Mesures sur les assainissements EP et EU. C Mise en place de noues, permettant le traitement des EP

	Accroissement de la production d'eaux usées (EU) Accroissement de la consommation d'eau potable (AEP) Accroissement de la production de déchets domestiques	A Végétalisation des espaces non construits (limitation de l'imperméabilisation) R Mesures sur la collecte et le tri des déchets
Risques, nuisances et pollutions	Accroissement de la circulation motorisée	R Mise en place d'une voie à sens unique A Voie à usage mixte
Climat et énergie	Accroissement de la consommation énergétique	R Prescription d'implantation vis-à-vis de l'ensoleillement

Secteur 2 : La Touche

Thème	Incidences	Mesures (E)vitement (R)éduction (C)ompensation (A) Accompagnement
Biodiversité	Zone humide sur une parcelle pour partie Aménagement d'un milieu bocager pour partie	E Évitement de la zone humide E Conservation des haies existantes R mutualisation des accès individuels R Création de haies en bordure d'opération
Consommation des espaces agricoles et naturels	Consommation d'espace bocager, de verger, de culture Densification de l'habitat	E Reprise de parcelles déjà aménagées R Zone d'aménagement en renfort et en continuité du bourg R Limitation de la consommation par la densification (15 logement/ha) A Prescription interdisant l'implantation en milieu de parcelle permettant l'évolution de la densification A Voirie à usage mixte, avec un demi-tour, pour limiter son emprise
Paysage, patrimoine et cadre de vie	Aménagement d'un milieu bocager pour partie	E Conservation des haies existantes C Renfort de haies en bordure d'opération
Gestion de l'eau et des déchets	Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement des eaux pluviales (EP) Accroissement de la production d'eaux usées (EU) Accroissement de la consommation d'eau potable (AEP) Accroissement de la production de déchets domestiques	R Mesures sur les assainissements EP et EU. C Mise en place de noues, permettant le traitement des EP A Végétalisation des espaces non construits (limitation de l'imperméabilisation) R Mesures sur la collecte et le tri des déchets
Risques, nuisances et pollutions	Accroissement de la circulation motorisée	R Mise en place d'une voie à sens unique A Voie à usage mixte
Climat et énergie	Accroissement de la consommation énergétique	R Prescription d'implantation vis-à-vis de l'ensoleillement

8- Critères, indicateurs et modalités pour le suivi de l'application du PLU

Définition des indicateurs de suivi en application de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, ainsi rédigé :

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article [L. 101-2](#) et, le cas échéant, aux articles [L. 1214-1](#) et [L. 1214-2](#) du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article [L. 122-16](#) du présent code.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

(EN FOND VERT LES INDICATEURS MOINS PRIORITAIRES)

Les actions prises dans le cadre d'une évaluation environnementale se doivent d'être pérennes, efficaces et mesurables (Code l'environnement, article L 163-1). À ce titre il est mis en place un jeu d'indicateurs spécifiques :

Thématique	Indicateur	Unité	Fréq. (années)	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)
Haies et Boisements	Linéaire de haies bocagères sur le territoire	km	3	PLU	
	Linéaire de haies protégées au titre de la loi paysage (151-23 du Code de l'Urbanisme)	km	3	PLU	
	Surface boisée à l'échelle communale	ha	3	PLU	
	Superficie des espaces boisés classés (EBC - L113-1 du Code de l'Urbanisme)	ha	3	PLU	
	Superficie des boisements protégés au titre de la loi paysage (151-23 du Code de l'Urbanisme)	ha	3	PLU	
	Linéaire de haies nouvellement plantées	ml	1	PC*	
	Linéaire de haies nouvellement défrichées	ml	1	DP*	
	Surface nouvellement plantée	ha	1	PC & DP*	
	Surface nouvellement défrichée	ha	1	PC & DP*	
Zones humides	Surface de zones humides	ha	3	PLU / SAGE	
	Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées	ha	1	(inventaires)	
	Nombre et superficie de zones humides supprimées	ha	1	(inventaires)	
	Nombre et superficie de zones humides créées ou renaturées	ha	1	(inventaires)	

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

Thématique	Indicateur	Unité	Fréq. (années)	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)
Milieux agricoles	SAU Totale	ha	3	SAU 2015	937 ha
	Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	U	3	Diag. agricole	25 sites et sièges
	Nombre de changement de destination	U	3	Serv. instructeurs	
	Permis de construire (PC) liés à l'activité agricole • Nombre (dont accordé/refusé) • Emprise au sol moyenne • Hauteur moyenne des constructions • Nombre de logement de fonction	U ou m²	1	PC & DP*	

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

Thématique	Indicateur	Unité	Fréq. (années)	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)
Consommation foncière	Surface consommée au cours des 10 dernières années	ha	10	PLU	
	Dans les permis de construire (PC) : • Nombre de permis (dont accordé/refusé) • Nombre de logements construits • Surface parcellaire moyenne • Densité moyenne • Emprise au sol construite moyenne • Surface moyenne de plancher • Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée • Nombre moyen de place de stationnement créée • Nombre de logements vacants réutilisés • Changement de destination pour création de logement • Nombre de personnes par nouveau logement	U ou m²	1	PC & DP*	

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

A collecter auprès de l'Intercommunalité et/ou les gestionnaires

Thématique	Indicateur	Unité	Fréq. (années)	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)
Eau potable	Nombre d'habitants desservis en eau potable	U	1	Gest.	
	Volume d'eau prélevé dans les captages alimentant le territoire	m³	1	Gest.	
	Rendement des réseaux de distribution d'eau potable	%	1	Gest.	
	Indices linéaires de perte	m³/km/j	1	Gest.	
	Volume d'eau total consommé à l'année par la population	m³	1	Gest.	
	Volume d'eau moyen consommé et à l'année par habitant	Litre	1	Gest.	
	Qualité de l'eau pour les paramètres mesurés		1	ARS	
Eaux usées, Assainissement non collectif	Pourcentage de la population en assainissement collectif (STEP)	%	1	Rapports annuels du gestionn aire	
	L'évolution du nombre d'installations d'ANC.	U	1	SPANC	
	Taux de conformité pour l'ANC	%	1	SPANC	
	Charge reçue	Eq-hab	1	Rapports annuels du gestionn aire	
	Charge résiduelle de traitement	Eq-hab	1	Rapports annuels du gestionn aire	
	nombre d'installations d'ANC ayant fait l'objet de de contrôle(s) périodique(s)	U	1	Rapports annuels du gestionn aire	
	Nombre d'installations «non conformes » nécessitant des travaux sous quatre ans.	U	1	Rapports annuels du gestionn aire	

Thématique	Indicateur	Unité	Fréq. (années)	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)
Consommation d'énergie et production d'énergie renouvelable	Consommation électrique sur la commune	mWh	1	Enedis (Electricité)	
	Nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)	U	1	DP*	-
	Nombre de logements basse-consommation/passifs	U	1	PC*	-
	Suivi production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).	-	1	PC & DP*	-

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

Thématique	Indicateur	Unité	Fréq. (années)	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)
Vulnérabilité vis-à-vis des risques naturels et technologiques	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	U	10	Géorisques	
	Nombre d'installations classées (DREAL) sur la commune	U	10	Ministère de l'Env.	

A collecter auprès de l'Intercommunalité et/ou les gestionnaires

Thématique	Indicateur	Unité	Fréq. (années)	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)
Gestion des déchets	Gisement d'ordures ménagères résiduelles (OMR) par habitant	kg/hab	1	Rapports annuels	
	Gisement de déchets recyclables par habitant	kg/hab	1	Rapports annuels	
	Gisement de verres par habitant	kg/hab	1	Rapports annuels	
	Gisement dans les déchetteries par habitant	kg/hab	1	Rapports annuels	
Pollution des sols	Nombre d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution	U	10	BASIAS	
	Nombre de sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif	U	10	BASOL	

9- Compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux applicables

9.1- Compatibilité avec le SCoT du Pays de Vitré :

Le SCOT du Pays de Vitré approuvé le 15 février 2018 prévoit :

Thématiques	Objectifs	Transcription sur Drouges
1-Maintenir et accueillir la population sur l'ensemble du territoire	Répartir l'accueil des nouvelles populations de façon équilibrée Faciliter le parcours résidentiel sur le Pays de Vitré. Prendre en compte les risques et les nuisances.	La commune propose une offre diversifiée de logements ou de capacité de production de logements par la possibilité : de réalisation de constructions neuves en densification ou au sein de l'espace rural, mais aussi de valorisation de son patrimoine par changement de destination de bâtiments patrimoniaux de qualité. Les nuisances sont prises en compte dans le découpage de zones : les zones inondables sont comprises en zones naturelles, non constructibles. Concernant les nuisances sonores possibles vis-à-vis de la RD178, les espaces boisés et les haies bocagères sont identifiées à préserver pour assurer le maintien d'un espace tampon.
2-Pour une gestion optimale de l'espace	Limitier l'étalement urbain et renforcer les centralités du Pays de Vitré Limitier la consommation foncière	Les gisements fonciers existants en agglomération ont été identifiés. Le règlement littéral réglemente de façon souple l'implantation des constructions de façon à permettre de tirer le meilleur parti de chaque unité foncière. La densité moyenne de 15 log./ha est respectée dans le cadre de la mise en œuvre des nouveaux projets d'aménagement d'ensemble.
3- Affirmer et renforcer la position économique du Pays de Vitré	Confirmer la position stratégique du Pays de Vitré aux portes de la Bretagne. Conserver un territoire rural dynamique qui s'appuie sur un réseau de centralités connectées. Préserver l'outil agricole en tant que composante économique majeure du territoire.	Le projet de développement économique de Drouges s'inscrit dans une démarche de réflexion à l'échelle du bassin de vie que constitue le pôle de la Guerche-de-Bretagne. Drouges a choisi d'admettre la mixité d'usage des sols, lorsque les activités sont compatibles avec la proximité d'habitations. Pour les activités non compatibles avec la proximité d'habitations, les entreprises devront trouver place sur des zones dédiées et existantes à ce jour à l'échelle du bassin de vie, voire du Pays de Vitré. Le projet de Drouges assure la préservation de plus de 84% de son territoire en zone agricole. Aussi, le règlement littéral privilégie la préservation des espaces agricoles ainsi que l'outil économique des sites et sièges d'exploitation agricole.
4- Garantir une mobilité durable sur un territoire accessible et connecté	Conserver une bonne accessibilité sur l'ensemble du territoire Développer et diversifier les mobilités alternatives Prendre en compte l'avènement du numérique	L'orientation du développement urbain de Drouges répond à cet objectif dans la mesure de son possible au regard du caractère éclaté de l'agglomération et de sa distance à l'offre de transports collectifs. Une OAP sur la thématique des déplacements doux a été définie.

		Concernant les réseaux, des prescriptions figurent au règlement littéral, visant un enfouissement et le développement du numérique.
5-Assurer une offre d'équipement et de services adaptée et diversifiée	Conserver une offre de services aux populations de qualité.	Au regard de la proximité de Drouges avec la ville de la Guerche de Bretagne, le projet prévoit de conserver l'offre de services à la population, mais pas de développement en dehors des liaisons piétonnes à créer et améliorer.
6-Organiser un appareil commercial adéquat	Conforter les sites commerciaux existants par densification, réorganisation ou extension. Organiser une armature commerciale adaptée.	L'orientation du développement urbain de Drouges répond à cet objectif : la zone à urbaniser est située en continuité de l'agglomération, ce qui renforcera la fréquentation de son commerce de proximité qui constitue un complément de proximité à l'offre de la Guerche de Bretagne.
7-Préserver le cadre de vie et valoriser les ressources du territoire	Valoriser les paysages et le patrimoine du Pays de vitré. Garantir une gestion durable des ressources du territoire Préserver et valoriser les composantes de la trame verte et bleue	Les pièces réglementaires et les OAP du présent PLU ont pour objectifs d'assurer la préservation de la trame verte et bleue, que ce soit en zone rurale ou agglomérée. Il est aussi défini des prescriptions en matière de régulation et de réutilisation des eaux pluviales, de reconstitution de la trame bocagère, de préservation des zones humides et des cours d'eau.
8-Œuvrer pour la transition énergétique	Œuvrer pour la transition énergétique	Le règlement et les OAP définis incitent les porteurs de projet à intégrer cet objectif dans la conception de leur projet de construction ou d'aménagement : l'implantation des constructions en milieu de parcelle est interdite, la réflexion sur les masques solaires doit être intégrée. Il est aussi imposé le maintien de surface perméable à l'échelle des lots.

➔ Le projet de PLU de Drouges est compatible avec le SCoT du Pays de Vitré, approuvé le 15 février 2018.

9.2- Compatibilité avec le SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Bretagne (SRCE), adopté le 2 novembre 2015, affiche les objectifs suivants :

Thématiques	Objectifs	Transcription au PLU de Drouges
A- Une mobilisation cohérente du territoire régional en faveur de la trame verte et bleue	Orientation 1: Accompagner la mise en œuvre du schéma régional de cohérence écologique. • Orientation 2: Conforter et faire émerger des projets de territoire en faveur de la trame verte et bleue. • Orientation 3: Améliorer la cohérence des politiques de protection et de gestion des espaces naturels et des espèces en faveur de la trame verte et bleue. • Orientation 4: Améliorer la cohérence des autres politiques sectorielles, en faveur de la trame verte et bleue. • Orientation 5: Communiquer	Le projet de PLU intègre les travaux réalisés au cours de l'étude de révision du PLU, à savoir l'identification des haies validée par la commission urbanisme et l'inventaire des zones humides réalisés par un bureau d'études. Au plan de zonage du PLU : - Les haies sont identifiées au titre des continuités écologiques (L.151-23 du CU), - Les vallées et les cours d'eau sont compris en zone naturelle pour assurer leur préservation, - Les parcelles boisées et bois sont identifiés et protégés à deux titres, en fonction de leur surface : au titre des continuités écologiques pour les boisements inférieurs à 1 ha et au titre des espaces boisés classés pour les boisements de plus de 1 ha.
B-L'approfondissement et le partage des connaissances liées à la trame verte et bleue	Orientation 6: Poursuivre et affiner l'identification des milieux contributifs de la trame verte et bleue. • Orientation 7: Améliorer les connaissances sur les fonctionnalités de la trame verte et bleue et sur ses interactions avec les activités humaines. • Orientation 8: Mutualiser et partager les connaissances sur la trame verte et bleue	Ces travaux ont été réalisés en collaboration avec le syndicat de bassin versant de la Vilaine.
C- La prise en compte de la trame verte et bleue dans le cadre des activités économiques et de la gestion des milieux	Orientation 9: Préserver ou restaurer la continuité écologique des cours d'eau et les fonctionnalités liées aux interfaces entre trame verte et trame bleue. • Orientation 10: Préserver, améliorer ou restaurer les mosaïques de milieux liés à l'agriculture. • Orientation 11: Préserver, améliorer ou restaurer les mosaïques de milieux liés à la forêt. • Orientation 12: Préserver et restaurer les landes, pelouses, tourbières et les milieux naturels littoraux contributifs des connexions terre-mer.	La mise en œuvre du PLU de Drouges est compatible avec l'ensemble des orientations de cette thématique.

D-La prise en compte de la trame verte et bleue dans le cadre de l'urbanisation et des infrastructures linéaires	Orientation 13: Préserver et restaurer les continuités écologiques à travers les documents et opérations d'urbanisme, à toutes les échelles de territoire. • Orientation 14: Conforter et développer la place de la nature en ville et dans les bourgs. • Orientation 15: Réduire la fragmentation des continuités écologiques liée aux infrastructures linéaires existantes. • Orientation 16: Prendre en compte les continuités écologiques dans les projets d'infrastructures depuis la conception jusqu'aux travaux, en privilégiant l'évitement des impacts.	La mise en œuvre du PLU assurera la préservation des continuités écologiques au sein de l'agglomération. Autrement, la trame verte et bleu est lâche en zone rurale, et présente de petites discontinuités qu'il faudra résoudre à terme pour assurer le bon fonctionnement écologique du territoire.
--	---	---

➔ **Le projet de PLU de Drouges est compatible avec le SRCE de Bretagne.**

9.3- Compatibilité avec le SRCAE et le PCAET

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de Bretagne 2013-2018 a été arrêté par le Préfet de région le 4 novembre 2013, après approbation par le Conseil régional lors de sa session des 17 et 18 octobre 2013.

Voici les orientations stratégiques à retranscrire, dans la mesure du possible, au PLU de Drouges :

BÂTIMENT 01. Déployer la réhabilitation de l'habitat privé 02. Poursuivre la réhabilitation performante et exemplaire du parc de logement social 03. Accompagner la réhabilitation du parc tertiaire 04. Généraliser l'intégration des énergies renouvelables dans les programmes de construction et de réhabilitation 05. Développer les utilisations et les comportements vertueux des usagers dans les bâtiments	AGRICULTURE 12. Diffuser la connaissance sur les émissions GES non énergétiques du secteur agricole 13. Développer une approche globale climat air énergie dans les exploitations agricoles 14. Adapter l'agriculture et la forêt au changement climatique AMÉNAGEMENT URBANISME 15. Engager la transition urbaine bas carbone 16. Intégrer les thématiques climat air énergie dans les documents d'urbanisme et de planification	ÉNERGIES RENOUVELABLES 21. Mobiliser le potentiel éolien terrestre 22. Soutenir l'émergence et le développement des énergies marines 23. Mobiliser le potentiel éolien offshore 24. Accompagner le développement de la production électrique photovoltaïque 25. Favoriser la diffusion du solaire thermique 26. Soutenir et organiser le développement des opérations de méthanisation 27. Soutenir le déploiement du bois-énergie 28. Développer les capacités d'intégration des productions d'énergies renouvelables dans le système énergétique
TRANSPORT DE PERSONNES 06. Favoriser une mobilité durable par une action forte sur l'aménagement et l'urbanisme 07. Développer et promouvoir les transports décarbonés et/ou alternatifs à la route 08. Favoriser et accompagner les évolutions des comportements individuels vers les nouvelles mobilités 09. Soutenir le développement des nouvelles technologies et des véhicules sobres	QUALITÉ DE L'AIR 17. Améliorer la connaissance et la prise en compte de la qualité de l'air ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 18. Intégrer l'efficacité énergétique dans la gestion des entreprises bretonnes (IAA, PME, TPE, exploitations agricoles...) 19. Généraliser les investissements performants et soutenir l'innovation dans les entreprises industrielles et les exploitations agricoles 20. Mobiliser le gisement des énergies fatales issues des activités industrielles et agricoles	ADAPTATION 29. Décliner le Plan national d'adaptation au changement climatique et mettre en œuvre des mesures « sans regret » d'adaptation au changement climatique GOVERNANCE 30. Améliorer et diffuser la connaissance sur le changement climatique et ses effets en Bretagne 31. Développer la gouvernance pour favoriser la mise en œuvre du schéma 32. Mettre en place un suivi dynamique du schéma
TRANSPORT DES MARCHANDISES 10. Maîtriser les flux, organiser les trajets et développer le report modal vers des modes décarbonés 11. Optimiser la gestion durable et diffuser l'innovation technologique au sein des entreprises de transports de marchandises		

➔ Le projet de PLU de Drouges est compatible avec les orientations stratégiques numéros : 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 15, 16, 24, 25, 26, 27 et 28. Ces éléments sont retranscrits au PADD, aux OAP et au règlement du PLU.

Le plan climat air énergie et territoire :

La loi du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2 a instauré l'obligation de mise en place de Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) pour les Régions, Départements, Communautés Urbaines, Communautés d'Agglomérations, Communes et Communautés de Communes de plus de 50 000 habitants (article 75 de la loi Engagement National pour l'Environnement).

Vitré Communauté s'est engagée dans un premier Plan Climat Energie Territorial en 2013. Dans le cadre de la révision de ce PCET engagée en 2017, la communauté d'agglomération vise la labellisation CIT'ERGIE.

Le dispositif Cit'ergie s'adresse aux collectivités (communes et intercommunalités) qui souhaitent faire reconnaître la qualité de leur politique climat air énergie. Basé sur le principe d'une labellisation, il récompense pour 4 ans le processus de management de la qualité de la politique climat air énergie de la collectivité et ses actions en découlant. Il s'articule autour de trois niveaux de labellisation : Cit'ergie GOLD, Cit'ergie et CAP

Cit'ergie. Chacun de ces niveaux récompense les réalisations et engagements pris par la collectivité et l'encourage à progresser dans sa démarche.

Ce label, à la fois national et européen, est porté par l'ADEME. (sources : <https://www.vitrecommunaute.org/revision-du-plan-climat-energie-territorial/>)

Le PCAET actuel se décompose en 10 objectifs et 48 actions et était valable jusqu'en 2018.

Objectifs du PCAET 2013-2018	Transcription au PLU de Drouges
Atteindre 23 % d'ENR d'ici 2020	Les règlement du PLU permet la mise en œuvre de projet de production d'énergie renouvelable, mais sans consommation d'espace.
Sensibiliser et mobiliser le grand public	Des schémas explicatifs figurent au règlement et aux OAP pour sensibiliser les porteurs de projet aux problématiques énergétiques.
Favoriser la rénovation thermique de l'habitat	Le PLU ne fait pas obstacle à cet objectif.
Limiter les émissions dans les déplacements des personnes et des marchandises	Il est prévu le développement et l'amélioration du réseau de liaisons douces entre les secteurs urbanisés existants.
Mobiliser les acteurs économiques du territoire	Le PLU ne fait pas obstacle à cet objectif.
Accompagner les communes dans leur politique énergétique	Le PLU ne fait pas obstacle à cet objectif.
Économiser l'énergie et développer les ENR dans les bâtiments communautaires	Le PLU ne fait pas obstacle à cet objectif : Drouges est concernée par un projet d'installation d'éolienne, en attente à ce jour.
Agir sur les déplacements des agents (de Vitré Co)	Sans objet pour Drouges
Améliorer les pratiques (internes) en matière de commande publique, achats et déchets	Le PLU ne fait pas obstacle à cet objectif.
Aménagement durable des zones d'activités	Sans objet pour Drouges

➔ **Le projet de PLU de Drouges est compatible, globalement, avec les grandes orientations du PCAET.**

9.4- Compatibilité avec le SDAGE et les SAGE

La commune de Drouges est concernée le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Loire Bretagne et le SAGE Vilaine.

Le détail des orientations à respecter dans le cadre de la mise en œuvre du présent PLU est présenté pages 20 et suivantes du présent rapport.

➔ **Le projet de PLU de Drouges est compatible avec les orientations stratégiques du SDAGE du Bassin Loire-Bretagne du SAGE Vilaine.**

9.5- Compatibilité avec le PLH

Vitré Communauté a adopté son PLH en novembre 2016 pour la période **2016 / 2022**.

Le Programme Local de l'Habitat retient quatre grandes orientations :

- Améliorer énergiquement le parc existant occupé et réinvestir le parc vacant
- Favoriser l'équilibre territorial et organiser le développement de la production neuve,
- Assurer la solidarité territoriale, l'accueil des nouveaux arrivants et compléter l'offre à destination de tous les publics
- Poursuivre l'accompagnement et l'animation de la politique locale de l'habitat.

Quatre hypothèses d'évolution de la population de Vitré Communauté envisagées :

- Scénario 1 = la croissance démographique se stabilise : +1,20%
- Scénario 2 = la croissance démographique diminue: 0,90 %
- **Scénario 3 = la croissance soutenue : 1,35 % ⇨ une moyenne pour l'ensemble du territoire**
- Scénario 4 = la croissance très soutenue: 1,60 %

Le PLH est ensuite décliné par secteur : Rannée est comprise dans le secteur Sud qui retient les objectifs suivants :

- En 2016, il a été identifié la production possible de 12 logements.
- Sur le secteur Sud, il est envisagé la production de 47 logements par remise sur le marché de logements existants (reconquête des logements vacants).
- Une production de logements à loyer modéré, par conventionnement ANAH, à hauteur de 10% de la production de logement (souhaité, mais pas imposé).
- Favoriser la remise sur le marché des logements vacants et les opérations de renouvellement urbain.

➔ Le projet de PLU de Drouges est compatible avec les orientations stratégiques du PLH de Vitré communauté :

- la croissance de population envisagée à Drouges correspond à la moyenne envisagée au PLH,
- Le projet intègre la production de résidences principales par reconquête de logements vacants,
- le règlement et les OAP favorisent la mise en œuvre de projets visant à améliorer énergétiquement le parc de logements,
- le choix des secteurs ouverts à l'urbanisation répond à l'objectif « d'équilibre et de solidarité territoriale »

*

* *