Région BRETAGNE
Département d'ILLE et Vilaine
Canton La Guerche-de-Bretagne
COMMUNE de DROUGES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 JUIN 2018

Le Mardi 12 JUIN deux mil dix-huit à 20h00, le Conseil Municipal de cette commune, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de Madame Patricia MARSOLLIER, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 15
Présents : 11 **Votants** : 11
Date de convocation : 07 JUIN 2018
Date de publication : 07 JUIN 2018

Présents : *Madame Patricia MARSOLLIER - Maire* ;
Monsieur Camille GITEAU, adjoint – **Madame** Martine MARZIN, adjointe ;
Messieurs Daniel DAVID ; Hervé OLIVRY ; Christophe NOUVEL, Jean-Claude PIPARD,
Mesdames : Corinne DELERIN, Nathalie ANGER ; Claudine TARTRAIS, Christèle POIRIER

Absents excusés : Vicky HINAULT,
Messieurs Pierre JUVIN, Christian TARIEL, Hervé GILARD

Secrétaire de séance : Madame Claudine TARTRAIS

DEBAT sur le P.A.D.D. du PROJET de PLAN LOCAL D'URBANISME EN COURS DE RÉVISION
Réf : 40-06/2018

EXPOSÉ : Le Conseil Municipal est appelé à débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

Madame le Maire rappelle que par délibération en date du 13 JUIN 2017, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d' Urbanisme. Elle précise l'avancement du projet de révision, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du P.L.U en cours de révision. Elle précise qu'il est prévu à l'ordre du jour de cette réunion, d'en débattre.

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit :

1) Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
2) Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

   Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD n'est pas soumis au vote mais à un débat conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal acte que le débat s'est déroulé normalement sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables suivants :

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 de 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.

Madame le Maire relève qu'à ce jour, le registre des remarques mis à disposition du public dans Le cadre de la concertation organisée pour la présente procédure a fait l'objet d'aucune remarque.

<u>PROPOSITION</u> : sur cette base, il est proposé au Conseil Municipal, après en avoir délibéré, de bien vouloir :

- **Donner acte de la tenue du débat prévue par l'article L.152-12 du Code de l'urbanisme. Ce qu'il fait à l'unanimité.**

(la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD)

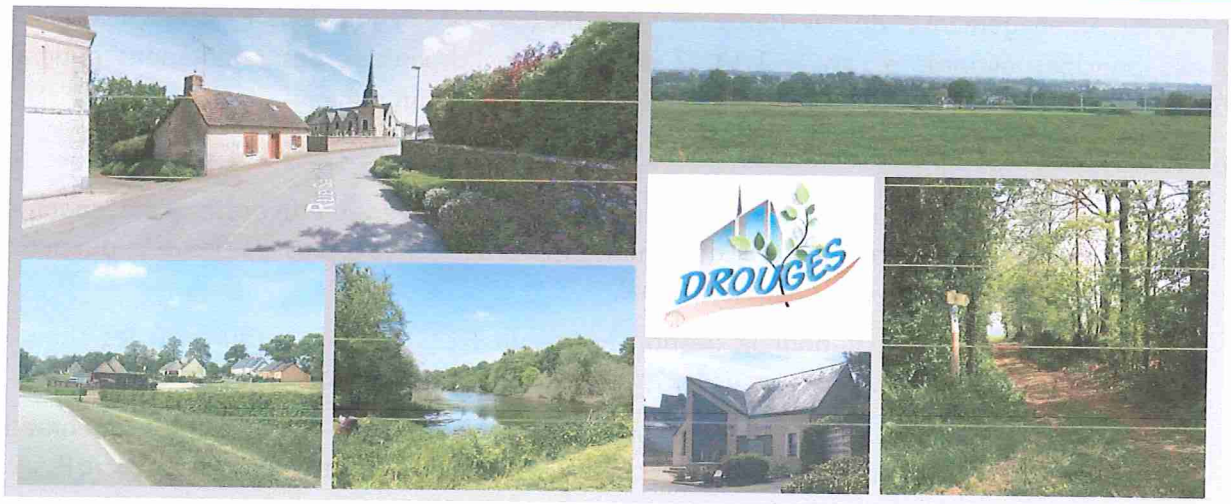
Le registre signé
Pour copie conforme
Madame le Maire

DEPARTEMENT de l'ILLE-ET-VILAINE

Commune de DROUGES

Plan Local d'Urbanisme

2- Le P.A.D.D.



Le Projet d'aménagement et de développement durables	
Vu pour être annexé à la délibération n° 10-06/2018, en date du 12 Juin 2018 donnant acte de la tenue du débat prévue par l'article L.152-12 du code de l'urbanisme.	Madame le maire MAIRIE DE DROUGES 35136 Patricia Marsollier

urba
cabinet d'urbanisme
SASU Neotec URBA
2A, rue Anatole Le BRAZ –
BP 80149

Gwenaëlle DENIAU

Deniau Architecture

execo environnement

Article L.151-5 du code de l'urbanisme :

Le **projet d'aménagement et de développement durables** définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. [...].

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Le P.A.D.D. a trois rôles :

- il expose de façon synthétique et immédiatement compréhensible le projet d'aménagement retenu par la commune : C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au sein du conseil municipal.
- il constitue un référent pour la gestion future du P.L.U. dans la mesure où les choix de procédures se feront sur la base de la remise en cause ou non de son économie générale,
- il constitue un lien de cohérence interne dans le dossier de P.L.U., les orientations d'aménagement et le règlement (écrit et graphique) sont élaborés en cohérence avec le P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour ambition de répondre aux problèmes et enjeux posés dans le diagnostic. Il exprime le projet communal pour les 10 années à venir.

Une fois mis en corrélation les objectifs de la commune de Drouges, les conclusions du diagnostic, les objectifs figurants aux documents supra-communaux (le SCoT du Pays de Vitré notamment) et les textes réglementaires, ces objectifs se déclinent sous 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**

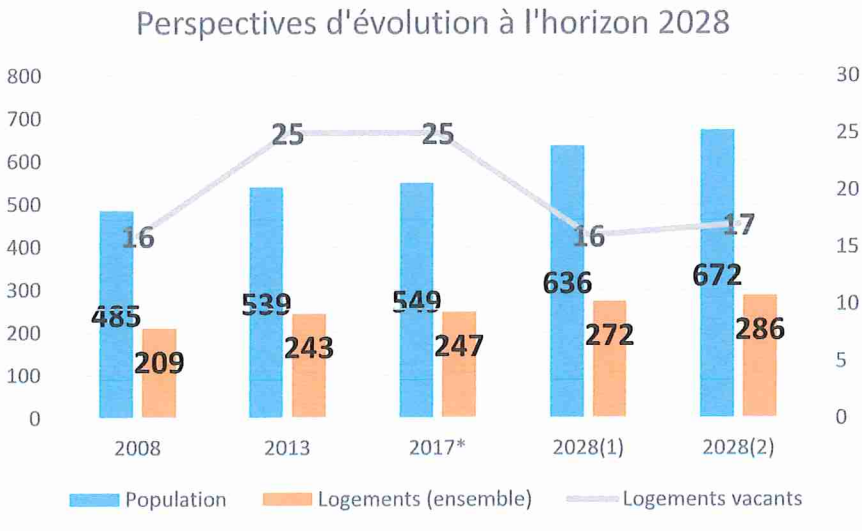
1 Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et répondre à leurs besoins et attentes diversifiées (population, production de logements, équipements, loisirs).

■ Poursuivre la croissance de la population de Drouges :

- Assurer la comptabilité du projet communal avec les objectifs de croissance moyenne affichés aux documents supra-communaux (PLH de Vitré Communauté = +1,35%/an sur 6 ans et SCoT du Pays de Vitré = +1,25%/an sur 15 ans), tout en y ajoutant la dynamique observée ses 10 dernières années.
- Accueillir **100** habitants supplémentaires sur 10 ans.

■ Assurer une production de logements répondant aux attentes et aux besoins des nouveaux habitants, soit une quarantaine de résidences principales à produire :

- En proposant une offre variée de logements et de terrains constructibles, afin de répondre à la demande de jeunes couples, personnes âgées, à mobilité réduite ou non...
- Par reconquête des logements vacants et par le changement de destination de constructions situées en zone rurale, à hauteur d'un logement par an, en moyenne, sur les 10 années d'application du PLU.
- Par la réalisation de constructions nouvelles ;
- Ainsi atteindre une production de résidences principales **de 40 à 45 logements.**



2017 estimation basée sur la production des 5 logements (donnée Sitadel 2013-2016) et estimation communale de la population.*

Scénario 2028 (1) : *Croissance annuelle moyenne de la population proposée au PLH de Vitré Communauté = 1,35%*

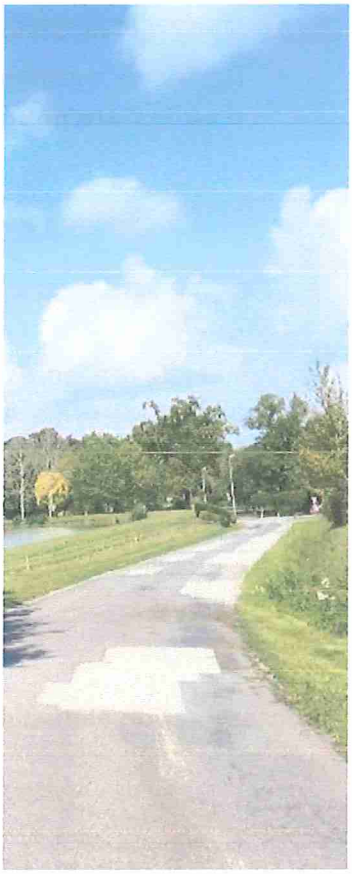
Scénario 2028 (2) : *Croissance annuelle moyenne observée localement sur la période 1999-2013 de 1,86% (+de 10 années).*

■ Parallèlement, poursuivre les projets d'équipements de la commune :

- En améliorant la convivialité du cœur de village, par l'atténuation du caractère minéral de la « place de la Mairie », que ce soit par la réalisation de plantations, l'aménagement d'une terrasse devant le commerce, l'organisation d'un espace de stationnement...

- En poursuivant la valorisation de l'étang communal, notamment par l'aménagement d'un CRAPA (Circuit Rustique d'Activités Physique Aménagé).
- En développant le réseau de liaison douce et en informant les usagers sur les possibilités de déplacements en cycle, en direction de la Guerche-de-Bretagne, notamment en empruntant la Rue du Four, puis la voie déclassée (ancienne RD178).
- À l'échelle du Pays de Vitré, en améliorant les mobilités entre La Guerche-de-Bretagne et Retiers.

2 Arriver à concilier modération de la consommation de l'espace et préservation de l'environnement au sein de l'agglomération « multi-site » de Drouges.



■ **Un bourg multisite où se mêlent patrimoine naturel et constructions :**

- Préserver les zones humides et les plans d'eau de l'agglomération, publics ou privés ;
- Conserver les parcelles boisées et les haies remplissant, sur ce secteur, deux fonctions:

  -de continuités écologiques,

  -de limitation des nuisances sonores liées à la circulation sur la RD178 ;
- Identifier ces éléments majeurs du patrimoine naturel au titre du L.151-23 du CU.
- Renforcer la trame verte au sein de l'agglomération, notamment en limite de l'étang communal, situé au cœur de l'agglomération.

■ **Des entrées d'agglomération à marquer et un développement du réseau de voirie à anticiper :**

- Limiter la vitesse des véhicules en entrée d'agglomération et marquer la liaison entre l'Ouest et l'Est du village.
- Prévoir des amorces de voiries visant à poursuivre, à long terme, le développement urbain en épaisseur de l'agglomération.

■ **Des « liaisons douces » à développer à l'échelle de l'agglomération :**

- Adoucir la coupure provoquée par la RD178 en facilitant les déplacements piétonniers sécurisés sur l'ensemble de l'agglomération
- Atténuer l'effet de cloisonnement existant entre les espaces naturels et les lotissements, notamment au niveau de l'étang communal ;
- Améliorer la convivialité de la « Place de la Mairie »;
- Poursuivre les efforts en matière de développement des liaisons piétonnes.

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

- Identifier les espaces mobilisables au sein du tissu bâti existant, tout en veillant à ne pas provoquer l'enclavement des espaces situés en « second rang ».
- Stopper le développement urbain linéaire et intégrer une logique d'urbanisation en épaisseur.
- Limiter la consommation de l'espace dédié à l'accueil de la population nouvelle **à un peu plus d'un hectare pour la période 2018-2028.**

Définition des objectifs de modération de la consommation de l'espace		
	2008-2017	**2018-2028**
Gain de population (en nombre d'habitants)	64	100
Production de résidences principales	38	41 à 45
Reconquête logements vacants et changement de destination	9	10
Lots viabilisés et densification	29	15 lots
Reste à produire	/	16 à 20 logements
Surface mobilisées à mobiliser pour les logements	4,06 ha environ	**1,3 ha environ**
Densité	7,14 logements par hectare	15 logements par hectare
Consommation annuelle	1,3 hectare	**0,13 hectare**

3 Permettre le maintien et le développement des activités économiques locales, source d'emplois : artisanales, agricoles et touristiques

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

- Poursuivre la mixité d'usage des sols : activités – habitats et ainsi privilégier le développement de l'activité artisanale, compatible avec la proximité d'habitations, au sein de l'agglomération.
- Pour les activités non compatibles avec la proximité d'habitations, renseigner les porteurs de projet sur les capacités d'accueil les plus proches (zones d'activités communautaires).

- Faciliter l'installation d'activités commerciales et de services, afin de proposer une offre de proximité aux habitants de Drouges.

■ Permettre le développement des activités économiques implantées en zone rurale :

- Permettre le développement des activités économiques, notamment touristique, qui ne peuvent trouver place qu'en zone rurale.
- Pour les artisans installés en zone rurale, autoriser leur évolution dans l'enveloppe bâtie existante. Permettre leur installation au sein de corps de ferme vacant, ce qui participera au maintien du patrimoine bâti de caractère de Drouges (sous réserve de l'avis favorable de la CDPENAF). En revanche, en cas de nécessité d'extension des constructions existantes attachées à l'activité, elles devront trouver place sur des espaces dédiés aux activités artisanales/industrielles.

■ Assurer l'intégration paysagère des bâtiments d'activités

Définir des prescriptions en matière d'aspect pour assurer l'intégration des bâtiments au sein du tissu bâti existant : des teintes et des volumes simples, masquer les aires de stockage, adapter l'implantation des constructions à la topographie du site et non l'inverse.

■ Assurer le maintien de l'agriculture, activité économique importante à Drouges :

- Préserver l'espace agricole en maîtrisant l'étalement urbain et en protégeant à long terme les terres agricoles par un affichage clair des limites de l'agglomération.
- Veiller à ce que les changements de destination admis, pour les constructions situées en zone rurale, ne génèrent pas un mitage des terres agricoles.
- Favoriser les projets en lien avec la logique des circuits-courts (vente directe ou autres).

- Permettre la mise en œuvre des projets de valorisation du patrimoine bâti agricole (hébergement) et de l'activité économique agricole proprement dite (ferme pédagogique...).
- Faciliter la mise en œuvre des projets de production d'énergie : méthanisation (accompagnée d'une insertion paysagère de qualité), photovoltaïque... à la condition que cela n'ait pas pour effet d'empiéter sur les terres agricoles.

■ **Poursuivre la valorisation touristique du territoire :**

- Poursuivre les démarches engagées de valorisation du territoire, à l'image de l'identification de Drouges comme village étape sur le parcours de St Jacques de Compostelle et développer le réseau de circuits de randonnée complémentaire,
- Permettre le développement de l'offre d'hébergement, qu'il soit traditionnel ou atypique.

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 territoires voisins.

■ Assurer la préservation du patrimoine bâti implanté en zone rurale ou au sein de l'aggiomération :

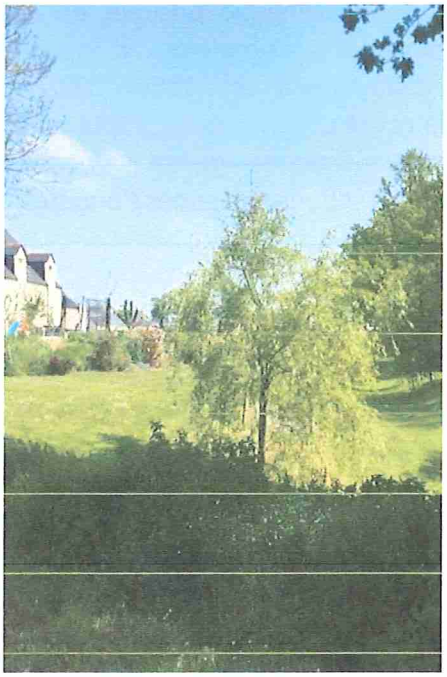
- Identifier les éléments du patrimoine bâti à l'image du Château de la Motte, de l'ancienne école de la Tonneraie, mais aussi les murs de clôture, puits, fours... au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme,
- Identifier les constructions susceptibles de changer de destination en zone rurale.
- Rénover durablement : avoir prioritairement recours aux technologies soucieuses de l'environnement, sans dénaturer la construction initiale.

■ Conserver le caractère identitaire de Drouges, lors de la mise en œuvre de projets de constructions et d'aménagements nouveaux :

- Assurer une bonne insertion des nouvelles constructions dans un environnement bâti existant en conjuguant les objectifs de densité, les volumétries des constructions voisines, des implantations favorables (masque solaire et respect de la topographie), l'aspect et les teintes des matériaux.
- Pour les constructions neuves de type « traditionnel », proposer des volumétries, des teintes et intégrer des « marqueurs » observés sur les constructions traditionnelles locales : lucarne, implantation des cheminées, proportion verticale des ouvertures, etc.
- Pour les constructions « contemporaines », proposer des prescriptions : volumétries, teintes, hauteurs... afin de limiter leur impact dans le paysage.

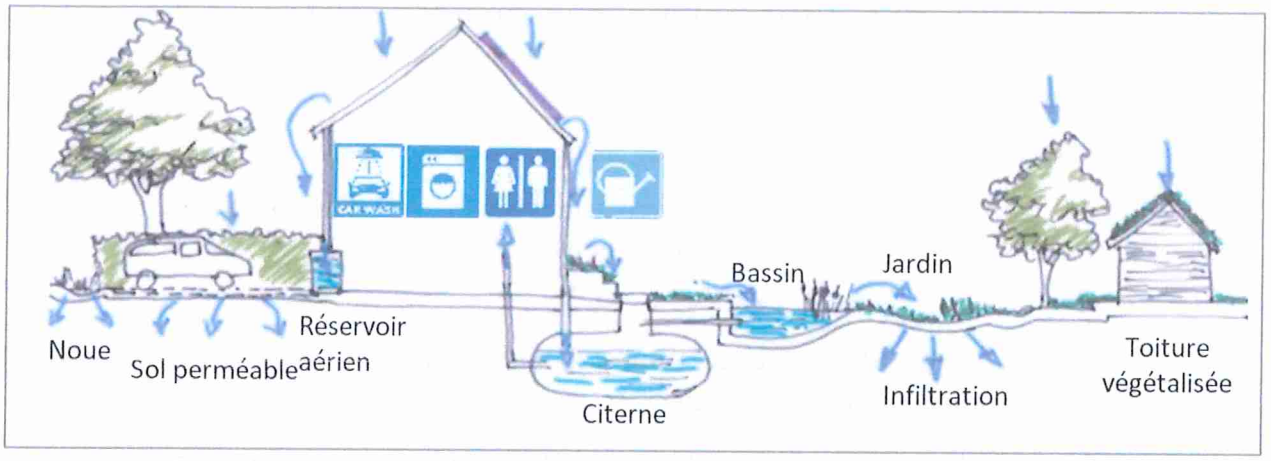
■ Renforcer le maillage de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire communal :

- Identifier et protéger les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue : zones humides, plans d'eau, cours d'eau, éléments bocagers, boisements et bosquets.
- Assurer les continuités entre la forêt de la Guerche, zone source de biodiversité d'intérêt régional et les territoires voisins.
- Définir des mesures de compensation lorsque la suppression de haies est rendue nécessaire à l'activité économique locale, dans le but de conserver le linéaire de haie bocagère existant.



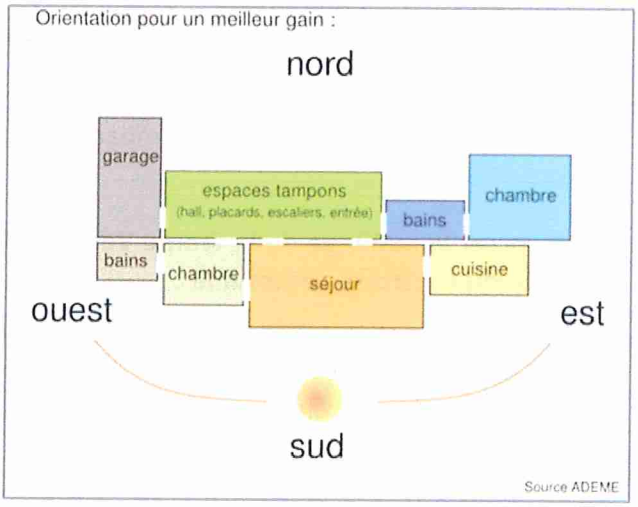
5 Favoriser la créativité et l'innovation ayant pour objectif d'améliorer la qualité environnementale et de vie pour les habitants du territoire de Drouges

■ **Profiter de la ressource en eau et la valoriser, en particulier la pluie**, notamment par une gestion alternative des eaux pluviales, que ce soit sur les espaces publics ou dans le cadre de la mise en œuvre de projets de particuliers (citerne de récupération des EP, noue, infiltration à la parcelle...).



■ **Faciliter l'accès aux nouvelles technologies** et développer la desserte numérique de l'agglomération et de l'espace rural, un facteur important pour le développement économique local, ainsi que pour la limitation des déplacements (télétravail).

■ **Construire durablement :** encourager l'utilisation d'énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement. Anticiper la RT 2020, visant la réalisation de maison à énergie positive, en définissant des principes simples d'implantation des constructions : orientation, distance vis-à-vis de la construction voisine,... tout en conservant les caractéristiques globales observées sur les constructions anciennes (longères).



■ **Intégrer dès la conception des projets la problématique de la gestion des déchets :** dans la réalisation des constructions comme dans la vie quotidienne, par la réduction des quantités à la source et la réutilisation des matériaux.

■ **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 :** Permettre un équipement des habitations dans le respect des proportions de la construction (implantation des panneaux

photovoltaïques en prolongement des ouvertures ou sur le corps de bâtiment secondaire, des boitiers d'aérothermie).

■ **Poursuivre les projets de production d'énergie renouvelable :** notamment le projet d'implantation d'éoliennes, sur le territoire de Drouges. Mobiliser les ressources visant à produire localement de l'énergie : le photovoltaïque (sur bâtiments et non sous forme de champs), bois énergie...

■ **Limiter les besoins de déplacements individuels motorisés :**

- Privilégier l'accueil de la population nouvelle au plus proche des équipements, commerces et services, pour favoriser le recours aux modes de déplacements doux.
- Poursuivre les démarches engagées en faveur du co-voiturage et informer sur l'offre de transport en commun pour les déplacements quotidiens.
- Entamer une réflexion avec les communes voisines pour un développement des liens Retiers – La Guerche-de-Bretagne.
- Encourager et faciliter les démarches des opérateurs pour le développement du numérique, une solution pour la modération des déplacements : en 2030, il est estimé que plus de la moitié des emplois seront télé-travaillables.

■ **Améliorer le confort des habitants de Drouges :**

Limiter les nuisances sonores liées à la fréquentation de la RD178, par le maintien du patrimoine naturel existant de part et d'autre de la voie, voire renforcer les plantations existantes.

1) Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
2) Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

   Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD n'est pas soumis au vote mais à un débat conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal acte que le débat s'est déroulé normalement sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables suivants :

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 de 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.

Madame le Maire relève qu'à ce jour, le registre des remarques mis à disposition du public dans Le cadre de la concertation organisée pour la présente procédure a fait l'objet d'aucune remarque.

<u>PROPOSITION</u> : sur cette base, il est proposé au Conseil Municipal, après en avoir délibéré, de bien vouloir :

- **Donner acte de la tenue du débat prévue par l'article L.152-12 du Code de l'urbanisme. Ce qu'il fait à l'unanimité.**

(la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD)

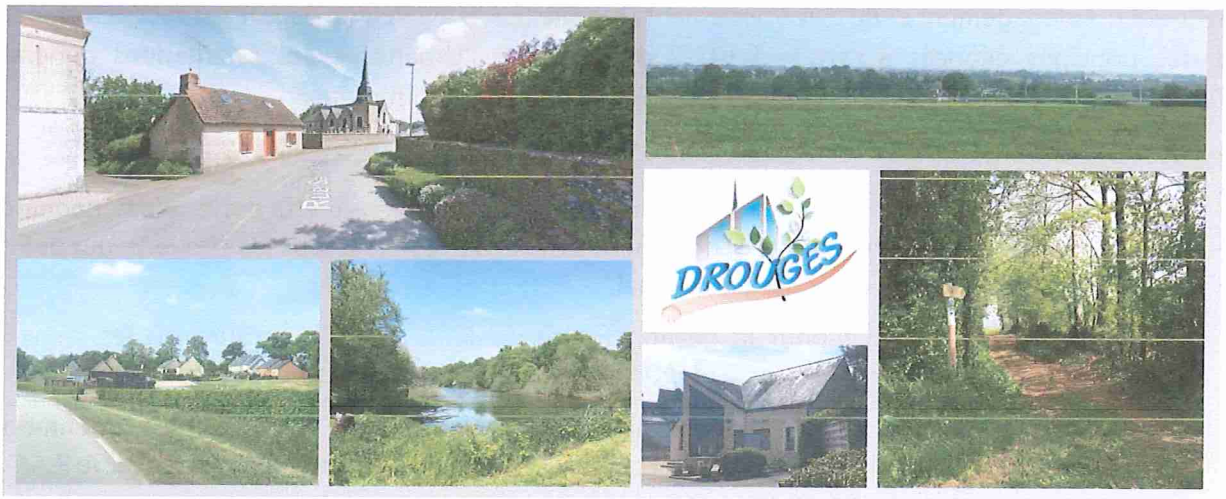
Le registre signé
Pour copie conforme
Madame le Maire

DEPARTEMENT de l'ILLE-ET-VILAINE

Commune de DROUGES

Plan Local d'Urbanisme

2- Le P.A.D.D.



Le Projet d'aménagement et de développement durables	
Vu pour être annexé à la délibération n° 10-06/2018, en date du 12 Juin 2018 donnant acte de la tenue du débat prévue par l'article L.152-12 du code de l'urbanisme.	Madame le maire MAIRIE DE DROUGES 35136 Patricia Marsollier

urba
cabinet d'urbanisme
SASU Neotec URBA
2A, rue Anatole Le BRAZ – BP 80149

Gwenaëlle DENIAU

Deniau Architecture

execo environnement

Article L.151-5 du code de l'urbanisme :

Le **projet d'aménagement et de développement durables** définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. [...].

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Le P.A.D.D. a trois rôles :

- il expose de façon synthétique et immédiatement compréhensible le projet d'aménagement retenu par la commune : C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au sein du conseil municipal.
- il constitue un référent pour la gestion future du P.L.U. dans la mesure où les choix de procédures se feront sur la base de la remise en cause ou non de son économie générale,
- il constitue un lien de cohérence interne dans le dossier de P.L.U., les orientations d'aménagement et le règlement (écrit et graphique) sont élaborés en cohérence avec le P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour ambition de répondre aux problèmes et enjeux posés dans le diagnostic. Il exprime le projet communal pour les 10 années à venir.

Une fois mis en corrélation les objectifs de la commune de Drouges, les conclusions du diagnostic, les objectifs figurants aux documents supra-communaux (le SCoT du Pays de Vitré notamment) et les textes réglementaires, ces objectifs se déclinent sous 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**

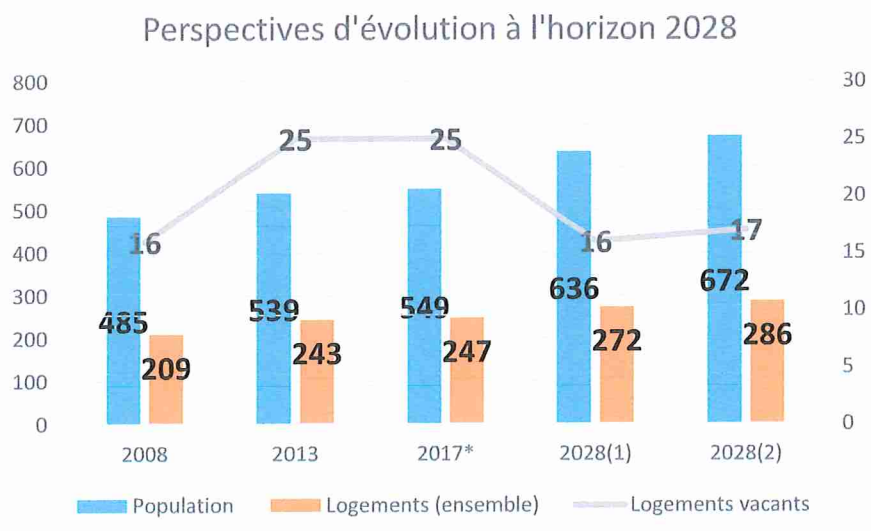
1 Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et répondre à leurs besoins et attentes diversifiées (population, production de logements, équipements, loisirs).

■ **Poursuivre la croissance de la population de Drouges :**

- Assurer la comptabilité du projet communal avec les objectifs de croissance moyenne affichés aux documents supra-communaux (PLH de Vitré Communauté = +1,35%/an sur 6 ans et SCoT du Pays de Vitré = +1,25%/an sur 15 ans), tout en y ajoutant la dynamique observée ses 10 dernières années.
- Accueillir **100** habitants supplémentaires sur 10 ans.

■ **Assurer une production de logements répondant aux attentes et aux besoins des nouveaux habitants, soit une quarantaine de résidences principales à produire :**

- En proposant une offre variée de logements et de terrains constructibles, afin de répondre à la demande de jeunes couples, personnes âgées, à mobilité réduite ou non...
- Par reconquête des logements vacants et par le changement de destination de constructions situées en zone rurale, à hauteur d'un logement par an, en moyenne, sur les 10 années d'application du PLU.
- Par la réalisation de constructions nouvelles ;
- Ainsi atteindre une production de résidences principales **de 40 à 45 logements.**



2017 estimation basée sur la production des 5 logements (donnée Sitadel 2013-2016) et estimation communale de la population.*

Scénario 2028 (1) : *Croissance annuelle moyenne de la population proposée au PLH de Vitré Communauté = 1,35%*

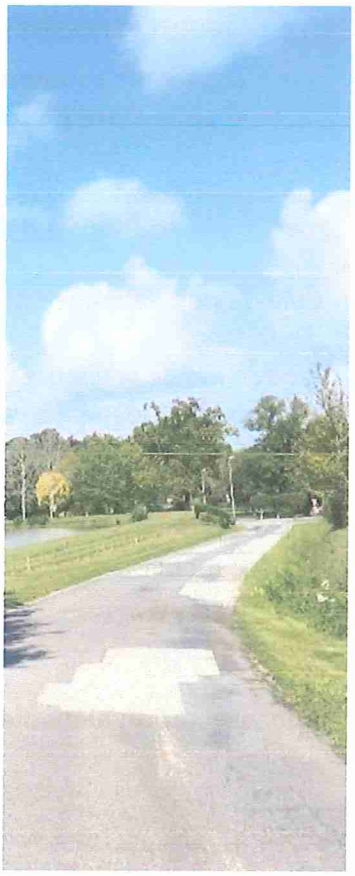
Scénario 2028 (2) : *Croissance annuelle moyenne observée localement sur la période 1999-2013 de 1,86% (+de 10 années).*

■ **Parallèlement, poursuivre les projets d'équipements de la commune :**

- En améliorant la convivialité du cœur de village, par l'atténuation du caractère minéral de la « place de la Mairie », que ce soit par la réalisation de plantations, l'aménagement d'une terrasse devant le commerce, l'organisation d'un espace de stationnement...

- En poursuivant la valorisation de l'étang communal, notamment par l'aménagement d'un CRAPA (Circuit Rustique d'Activités Physique Aménagé).
- En développant le réseau de liaison douce et en informant les usagers sur les possibilités de déplacements en cycle, en direction de la Guerche-de-Bretagne, notamment en empruntant la Rue du Four, puis la voie déclassée (ancienne RD178).
- À l'échelle du Pays de Vitré, en améliorant les mobilités entre La Guerche-de-Bretagne et Retiers.

2 Arriver à concilier modération de la consommation de l'espace et préservation de l'environnement au sein de l'agglomération « multi-site » de Drouges.



■ **Un bourg multisite où se mêlent patrimoine naturel et constructions :**

- Préserver les zones humides et les plans d'eau de l'agglomération, publics ou privés ;
- Conserver les parcelles boisées et les haies remplissant, sur ce secteur, deux fonctions:

  -de continuités écologiques,

  -de limitation des nuisances sonores liées à la circulation sur la RD178 ;
- Identifier ces éléments majeurs du patrimoine naturel au titre du L.151-23 du CU.
- Renforcer la trame verte au sein de l'agglomération, notamment en limite de l'étang communal, situé au cœur de l'agglomération.

■ **Des entrées d'agglomération à marquer et un développement du réseau de voirie à anticiper :**

- Limiter la vitesse des véhicules en entrée d'agglomération et marquer la liaison entre l'Ouest et l'Est du village.
- Prévoir des amorces de voiries visant à poursuivre, à long terme, le développement urbain en épaisseur de l'agglomération.

■ **Des « liaisons douces » à développer à l'échelle de l'agglomération :**

- Adoucir la coupure provoquée par la RD178 en facilitant les déplacements piétonniers sécurisés sur l'ensemble de l'agglomération
- Atténuer l'effet de cloisonnement existant entre les espaces naturels et les lotissements, notamment au niveau de l'étang communal ;
- Améliorer la convivialité de la « Place de la Mairie »;
- Poursuivre les efforts en matière de développement des liaisons piétonnes.

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

- Identifier les espaces mobilisables au sein du tissu bâti existant, tout en veillant à ne pas provoquer l'enclavement des espaces situés en « second rang ».
- Stopper le développement urbain linéaire et intégrer une logique d'urbanisation en épaisseur.
- Limiter la consommation de l'espace dédié à l'accueil de la population nouvelle **à un peu plus d'un hectare pour la période 2018-2028.**

Définition des objectifs de modération de la consommation de l'espace		
	2008-2017	**2018-2028**
Gain de population (en nombre d'habitants)	64	100
Production de résidences principales	38	41 à 45
Reconquête logements vacants et changement de destination	9	10
Lots viabilisés et densification	29	15 lots
Reste à produire	/	16 à 20 logements
Surface mobilisées à mobiliser pour les logements	4,06 ha environ	**1,3 ha environ**
Densité	7,14 logements par hectare	15 logements par hectare
Consommation annuelle	1,3 hectare	**0,13 hectare**

3 Permettre le maintien et le développement des activités économiques locales, source d'emplois : artisanales, agricoles et touristiques

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

- Poursuivre la mixité d'usage des sols : activités – habitats et ainsi privilégier le développement de l'activité artisanale, compatible avec la proximité d'habitations, au sein de l'agglomération.
- Pour les activités non compatibles avec la proximité d'habitations, renseigner les porteurs de projet sur les capacités d'accueil les plus proches (zones d'activités communautaires).

- Faciliter l'installation d'activités commerciales et de services, afin de proposer une offre de proximité aux habitants de Drouges.

■ Permettre le développement des activités économiques implantées en zone rurale :

- Permettre le développement des activités économiques, notamment touristique, qui ne peuvent trouver place qu'en zone rurale.
- Pour les artisans installés en zone rurale, autoriser leur évolution dans l'enveloppe bâtie existante. Permettre leur installation au sein de corps de ferme vacant, ce qui participera au maintien du patrimoine bâti de caractère de Drouges (sous réserve de l'avis favorable de la CDPENAF). En revanche, en cas de nécessité d'extension des constructions existantes attachées à l'activité, elles devront trouver place sur des espaces dédiés aux activités artisanales/industrielles.

■ Assurer l'intégration paysagère des bâtiments d'activités

Définir des prescriptions en matière d'aspect pour assurer l'intégration des bâtiments au sein du tissu bâti existant : des teintes et des volumes simples, masquer les aires de stockage, adapter l'implantation des constructions à la topographie du site et non l'inverse.

■ Assurer le maintien de l'agriculture, activité économique importante à Drouges :

- Préserver l'espace agricole en maîtrisant l'étalement urbain et en protégeant à long terme les terres agricoles par un affichage clair des limites de l'agglomération.
- Veiller à ce que les changements de destination admis, pour les constructions situées en zone rurale, ne génèrent pas un mitage des terres agricoles.
- Favoriser les projets en lien avec la logique des circuits-courts (vente directe ou autres).

- Permettre la mise en œuvre des projets de valorisation du patrimoine bâti agricole (hébergement) et de l'activité économique agricole proprement dite (ferme pédagogique...).
- Faciliter la mise en œuvre des projets de production d'énergie : méthanisation (accompagnée d'une insertion paysagère de qualité), photovoltaïque... à la condition que cela n'ait pas pour effet d'empiéter sur les terres agricoles.

■ **Poursuivre la valorisation touristique du territoire :**

- Poursuivre les démarches engagées de valorisation du territoire, à l'image de l'identification de Drouges comme village étape sur le parcours de St Jacques de Compostelle et développer le réseau de circuits de randonnée complémentaire,
- Permettre le développement de l'offre d'hébergement, qu'il soit traditionnel ou atypique.

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 territoires voisins.

■ Assurer la préservation du patrimoine bâti implanté en zone rurale ou au sein de l'agglomération :

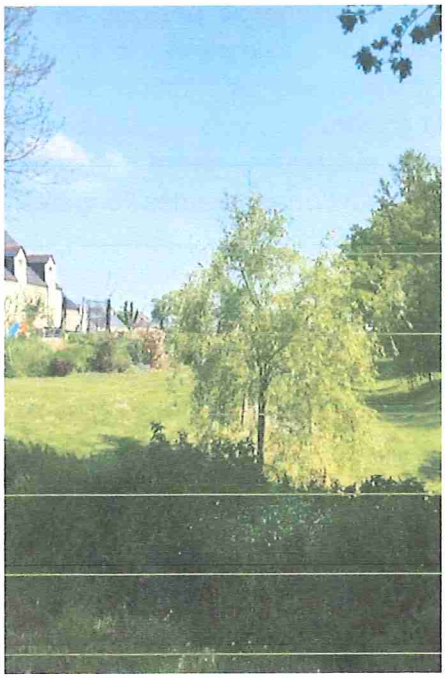
- Identifier les éléments du patrimoine bâti à l'image du Château de la Motte, de l'ancienne école de la Tonneraie, mais aussi les murs de clôture, puits, fours... au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme,
- Identifier les constructions susceptibles de changer de destination en zone rurale.
- Rénover durablement : avoir prioritairement recours aux technologies soucieuses de l'environnement, sans dénaturer la construction initiale.

■ Conserver le caractère identitaire de Drouges, lors de la mise en œuvre de projets de constructions et d'aménagements nouveaux :

- Assurer une bonne insertion des nouvelles constructions dans un environnement bâti existant en conjuguant les objectifs de densité, les volumétries des constructions voisines, des implantations favorables (masque solaire et respect de la topographie), l'aspect et les teintes des matériaux.
- Pour les constructions neuves de type « traditionnel », proposer des volumétries, des teintes et intégrer des « marqueurs » observés sur les constructions traditionnelles locales : lucarne, implantation des cheminées, proportion verticale des ouvertures, etc.
- Pour les constructions « contemporaines », proposer des prescriptions : volumétries, teintes, hauteurs... afin de limiter leur impact dans le paysage.

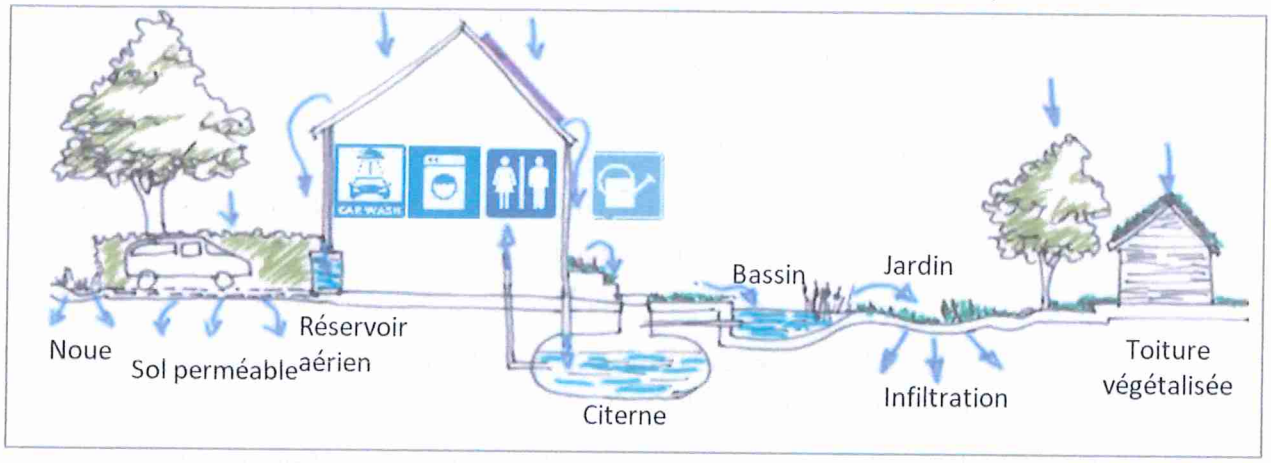
■ Renforcer le maillage de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire communal :

- Identifier et protéger les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue : zones humides, plans d'eau, cours d'eau, éléments bocagers, boisements et bosquets.
- Assurer les continuités entre la forêt de la Guerche, zone source de biodiversité d'intérêt régional et les territoires voisins.
- Définir des mesures de compensation lorsque la suppression de haies est rendue nécessaire à l'activité économique locale, dans le but de conserver le linéaire de haie bocagère existant.



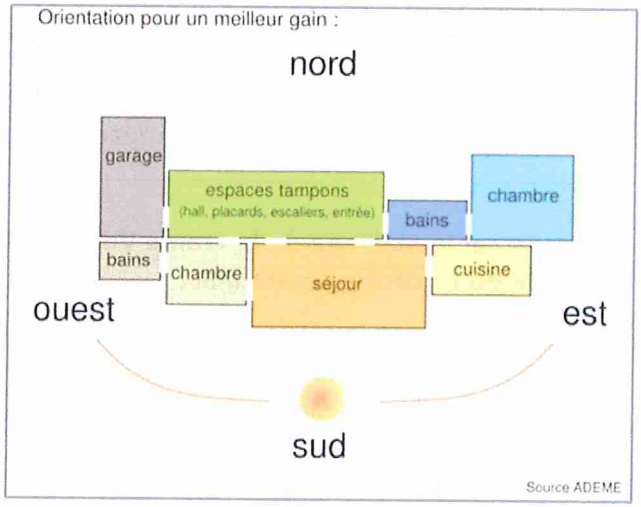
5 Favoriser la créativité et l'innovation ayant pour objectif d'améliorer la qualité environnementale et de vie pour les habitants du territoire de Drouges

■ **Profiter de la ressource en eau et la valoriser, en particulier la pluie**, notamment par une gestion alternative des eaux pluviales, que ce soit sur les espaces publics ou dans le cadre de la mise en œuvre de projets de particuliers (citerne de récupération des EP, noue, infiltration à la parcelle...).



■ **Faciliter l'accès aux nouvelles technologies** et développer la desserte numérique de l'agglomération et de l'espace rural, un facteur important pour le développement économique local, ainsi que pour la limitation des déplacements (télétravail).

■ **Construire durablement :** encourager l'utilisation d'énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement. Anticiper la RT 2020, visant la réalisation de maison à énergie positive, en définissant des principes simples d'implantation des constructions : orientation, distance vis-à-vis de la construction voisine,... tout en conservant les caractéristiques globales observées sur les constructions anciennes (longères).



■ **Intégrer dès la conception des projets la problématique de la gestion des déchets :** dans la réalisation des constructions comme dans la vie quotidienne, par la réduction des quantités à la source et la réutilisation des matériaux.

■ **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 :** Permettre un équipement des habitations dans le respect des proportions de la construction (implantation des panneaux

photovoltaïques en prolongement des ouvertures ou sur le corps de bâtiment secondaire, des boitiers d'aérothermie).

■ **Poursuivre les projets de production d'énergie renouvelable :** notamment le projet d'implantation d'éoliennes, sur le territoire de Drouges. Mobiliser les ressources visant à produire localement de l'énergie : le photovoltaïque (sur bâtiments et non sous forme de champs), bois énergie...

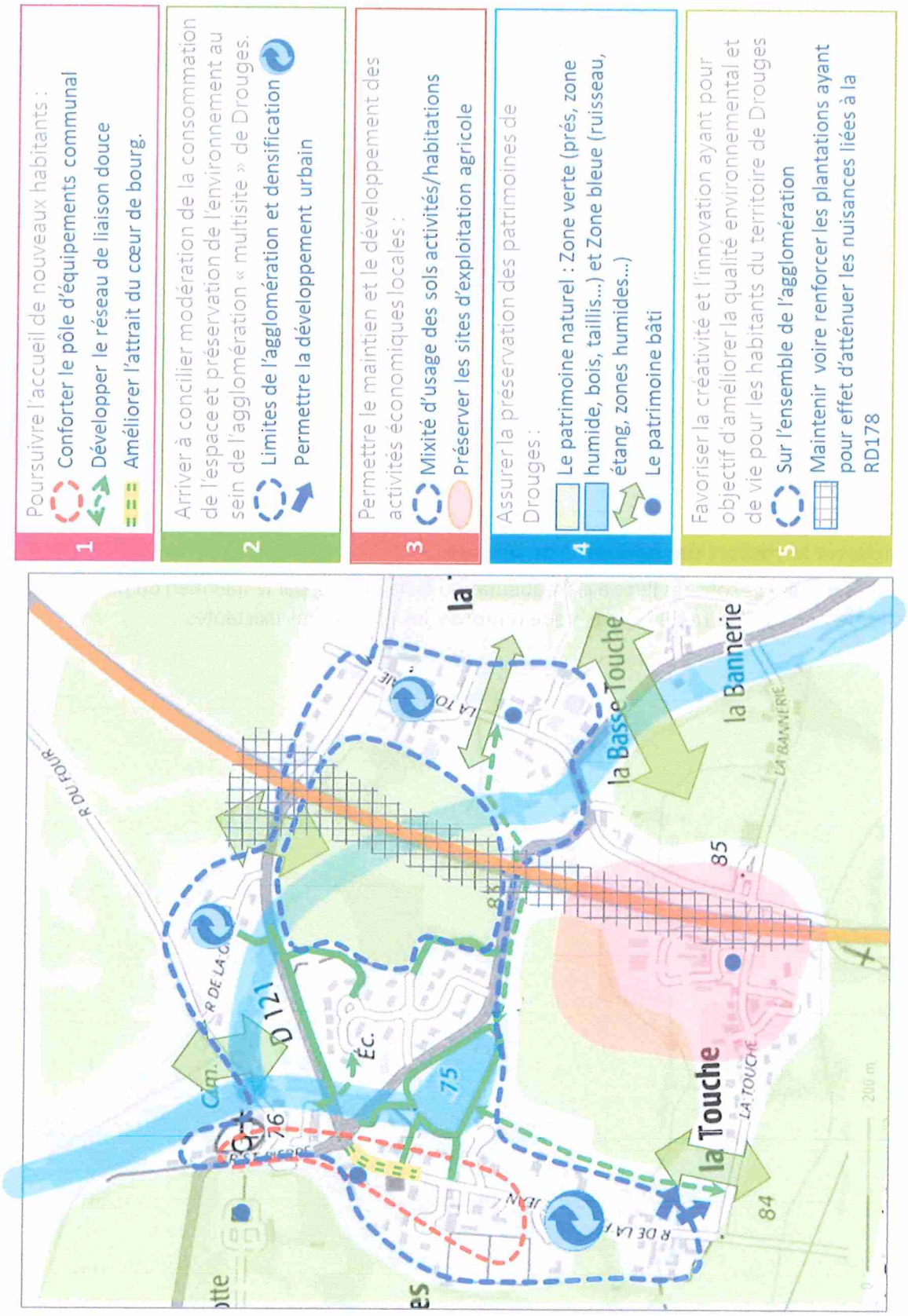
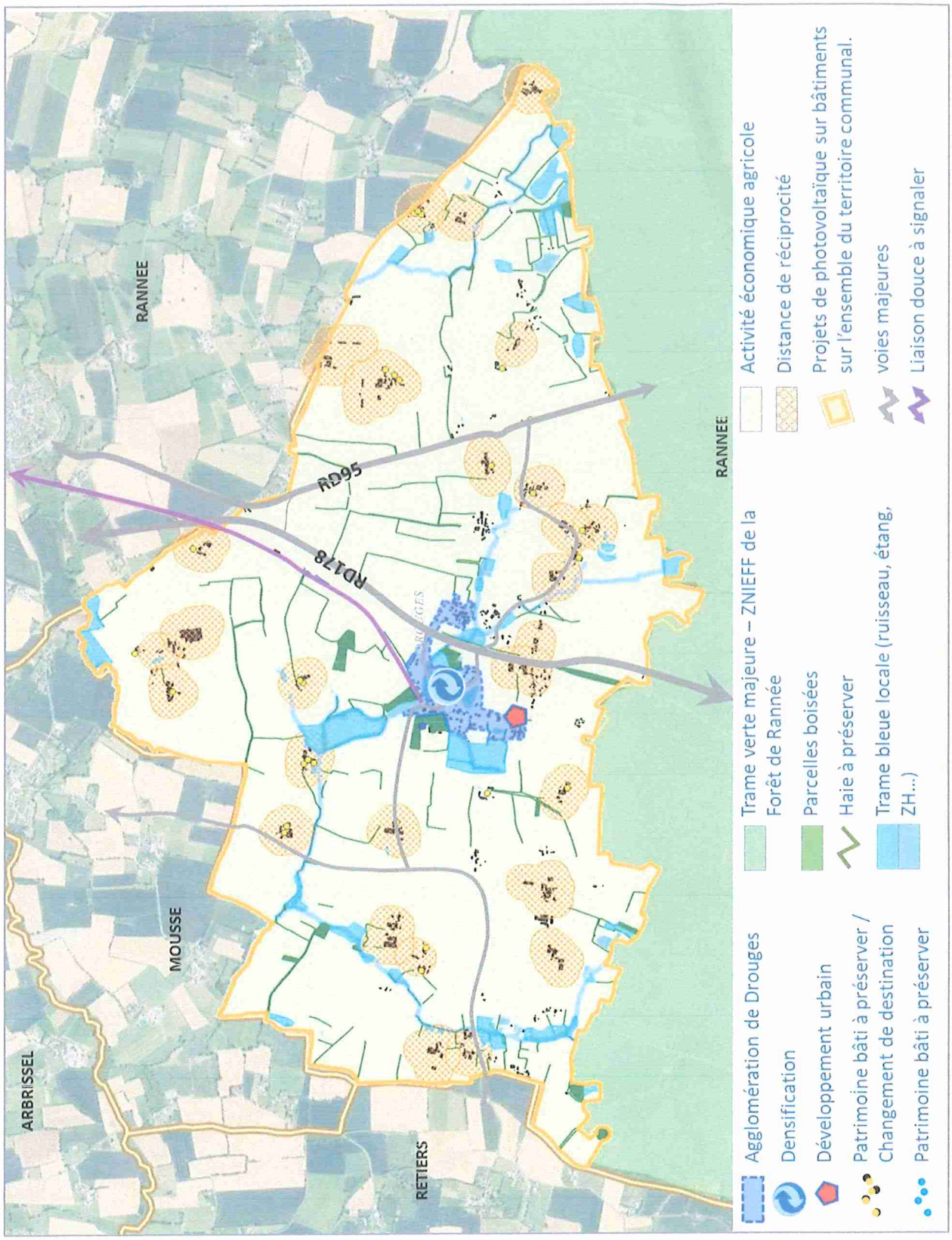
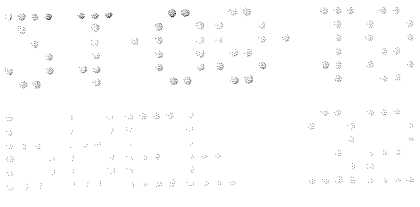
■ **Limiter les besoins de déplacements individuels motorisés :**

- Privilégier l'accueil de la population nouvelle au plus proche des équipements, commerces et services, pour favoriser le recours aux modes de déplacements doux.
- Poursuivre les démarches engagées en faveur du co-voiturage et informer sur l'offre de transport en commun pour les déplacements quotidiens.
- Entamer une réflexion avec les communes voisines pour un développement des liens Retiers – La Guerche-de-Bretagne.
- Encourager et faciliter les démarches des opérateurs pour le développement du numérique, une solution pour la modération des déplacements : en 2030, il est estimé que plus de la moitié des emplois seront télé-travaillables.

■ **Améliorer le confort des habitants de Drouges :**

Limiter les nuisances sonores liées à la fréquentation de la RD178, par le maintien du patrimoine naturel existant de part et d'autre de la voie, voire renforcer les plantations existantes.

Traduction spatiale des orientations du PADD - Agglomération



Traduction spatiale des orientations du PADD – Territoire