

Délibération d'approbation

Annexe 1 : Prise en compte des avis des communes

PLUi CCVIA
Février 2020

Commune	Type remarque	Détails remarques	Prise en compte
Saint Germain sur Ille		Mise en cohérence du zonage avec les inventaires zones humides, les zones inondables du PRRl	Prise en compte de cette remarque. Les erreurs matérielles et les remarques sur la mise en forme seront corrigées.
Saint Germain sur Ille		Mise à jour des annexes sanitaires suite à la révision du zonage d'assainissement de la commune	Les annexes sanitaires du PLUi seront mis à jour après l'approbation du zonage d'assainissement de la commune.
La Mézière	Définition des termes	Définir "extension limitée"	Le règlement précise que l'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. L'extension autorisée est indiquée dans chaque zone du règlement par des emprises au sol maximales. L'ajout de la définition ne semble pas nécessaire.
La Mézière	Définition des termes	Expliquer ce qu'on entend par CEP max-20%	Prise en compte de cette remarque.
La Mézière	Définition des termes	Préciser si les prêts aidés de l'ETAT comprennent les PSLA	Prise en compte de cette remarque. Le PSLA est assimilé à un logement locatif social et peut ainsi relever de la catégorie des "logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat".
La Mézière	Définition des termes	Ajouter dans le lexique des définitions précises et les implications de l'utilisation des termes commerce, artisanat et industrie	Les définitions des destinations sont dans le lexique du règlement littéral, elles sont issues du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015.
La Mézière	UC -> stationnement	La règle indique que le stationnement est défini en rapport avec l'utilisation des constructions,. La commune souhaite qu'un nombre de place minimum soit réglementé pour éviter l'interprétation.	Prise en compte de cette remarque. Le règlement est précisé en zone UC.
La Mézière	UD UE et UO -> stationnement	Demande de suppression de la disposition suivante : "Dans le cas de constructions intégrant une opération d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, ZAC...) les besoins en stationnement pourront être réduits au regard du parc de stationnement mutualisé sur la zone, un stationnement mutualisé comptant pour deux stationnements privés. "	Prise en compte partielle de cette remarque. Cette disposition a été rédigée dans l'objectif d'une gestion économe de l'espace et afin d'inciter au changement de comportement. Toutefois, pour une meilleure gestion de l'espace public, la règle a été adaptée.
La Mézière	UO -> accès	Pour les opérations de plus de 5 logements, un accès unique pourra être exigé, pour plus de 10 logements, la desserte par des voies en impasse sera à éviter. La commune considère que ces dispositions sont contraignantes . Des voies en impasse sous réserve du respect des prescriptions en matière d'accès au secours et de réputation doivent être autorisées.	Non prise en compte de cette remarque. Cette règle a été rédigée dans l'objectif d'une meilleure gestion de l'espace. Au vu de la formulation, la règle n'est pas contraignante.
La Mézière	A,N, Uo -> clôtures	Hauteur des clôtures autorisées : 1,60M . Proposition d'écriture nouvelle sur les hauteurs de clôtures, 1,6 m sur voies et emprises publiques et 2 m en limites séparatives	Prise en compte de cette remarque. Plusieurs remarques ayant été faites sur les clôtures, les règles de hauteurs ont été harmonisées.
La Mézière	UC -> clôtures	Les clôtures : grillage métallique trop restrictif. Autoriser les dispositifs de claire-voie	Non prise en compte cette remarque.

Commune	Type remarque	Détails remarques	Prise en compte
La Mézière	Toutes zones -> implantation des constructions	Le règlement prévoit selon les zones des règles d'implantation différentes par rapport aux voies et emprises publiques sans prendre en compte la particularité des terrains situés entre 2 voies ou à l'angle de 2 voies. La commune souhaite que soit précisé que pour les parcelles situées entre plusieurs voies ou à l'angle de 2 voies, la règle d'implantation d'applique à la voie d'accès.	Le lexique du règlement précise à la définition du terme implantation obligatoire : "Les dispositions du règlement doivent, dans le cas d'un terrain donnant sur plusieurs voies et emprises publiques, recevoir application par rapport à minimum un des voies." Le cas de terrain situé en angle de voie ou entre deux voies est déjà pris en compte.
La Mézière	Ue -> implantation des constructions	Ajouter l'obligation d'un recul minimal de 3 m par rapport au fond de parcelle en plus de la règle $L \geq H/2$	Non prise en compte de cette remarque. La demande de la commune peut fortement contraindre la constructibilité des parcelles et la densification du tissu urbain.
La Mézière	A, N et NP -> emprise au sol des annexes	Dissocier les annexes et les piscines en accordant aux 2 une emprise au sol maximale de 40 m ² .	Non prise en compte de cette remarque. La zone A comprend les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où il convient d'assurer aux exploitations agricoles les moyens de poursuivre leurs activités et de se moderniser. La zone N correspond à des parties du territoire intercommunal, équipées ou non, à protéger en raison de leur caractère d'espace naturel. L'objectif est de limiter toutes constructions non liées à l'activité agricole, pastorale et forestière.
Saint Aubin d'Aubigné	ZAC du Chêne Romé	Secteur 1AUo : suppression de haie, mise en cohérence avec le projet de la SADIV. Des cheminements doux sont reportés et ne sont pas prévus. Idem sur la zone 1AUE1	Prise en compte de cette remarque. Les erreurs matérielles seront corrigées.
Saint Aubin d'Aubigné	ZAC du Chêne Romé : site de l'ancien Super U	"Sur le site de l'ancien super U (parcelle AC1) le nouveau zonage proposé est du UO1 ce qui limite à 300 m ² de surface commerciale. Il convient d'attribué un nouveau libellé de zonage à cette parcelle qui va permettre d'allier commerces et logements et de plafonner la surface commerciale possible à 900m ² "	Prise en compte de cette remarque. Modification du zonage de la zone UA1 en cohérence avec la ZACOM et la création d'une zone spécifique sur l'ancien SUPER U. Le règlement littéral est modifié en conséquence pour autoriser les commerces de plus de 300m ² de surface de vente dans les zones UO1c. L'OAP de secteur rappelle les droits à construire issus du SCOT, ainsi que l'interdiction sur ce secteur de créer des galeries et d'implanter des commerces répondant aux besoins courants.
Saint Aubin d'Aubigné	parcelles A118 et A394, rue de St Médard	Parcelles à classer en UC et non pas en UG qui correspond au zonage d'équipements	Prise en compte de cette remarque. En effet, les parcelles A-118 et A-394 contiennent une maison d'habitation.

Commune	Type remarque	Détails remarques	Prise en compte
Saint Aubin d'Aubigné	Changement de destination . La Fleurionnais YC12	Inscrire le bâtiment au changement de destination	Prise en compte de cette remarque. Le bâtiment respecte les critères et la méthode lors du premier recensement (cf. page 80 RP Justification des choix retenus). - absence de servitudes pouvant grever la constructibilité du terrain (zones humides, ZNIEFF, carrières, zones archéologiques, marges de recul....) ; - l'absence d'impact sur une activité agricole proche (à plus de 100 mètres d'un siège d'exploitation en activité, conflits d'usage) ; - un impact limité sur l'environnement (promiscuité avec d'autres habitations, visibilité dans le paysage....) ; - la potentiel du bâti (accessibilité, aptitude du terrain à l'assainissement, surface minimum...) avec une attention particulière portée à la qualité constructive et architecturale des bâtiments désignés, écartant ruines et bâtiments construits en matériaux légers ; - état satisfaisant du gros œuvre, desserte par les réseaux ; - présence de petits bâtiments annexes (poulailler, remise, cellier) ; - l'intérêt architectural et patrimonial et la singularité de l'élément à l'échelle intercommunale.
Saint Aubin d'Aubigné	Changement de destination . Les landes ZS-41	Suppression de la fiche du changement de destination	Prise en compte de cette remarque. Il s'agit d'une maison d'habitation.
Saint Aubin d'Aubigné	Principe de voirie à ajouter au nord de la ZAC	Principe de voirie à remettre entre zone 1AUE la Pilais et la parcelles AA1 pour rejoindre l'autre principe de voirie en direction de La Reboursais	Prendre en compte de cette remarque. Les erreurs matérielles et les remarques sur la mise en forme sont corrigées.
La Mézière	A, N et NP	La réalisation d'ouvrage de voirie ne semble pas autorisée dans la règle " les constructions, ouvrages, travaux et affouillement à destinations ICSP dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricoles, pastorales ou forestière du terrain sur lesquels elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages"	La zone A comprend les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où il convient d'assurer aux exploitations agricoles les moyens de poursuivre leurs activités et de se moderniser. La zone N correspond à des parties du territoire intercommunal, équipées ou non, à protéger en raison de leur caractère d'espace naturel. L'objectif est de limiter toutes constructions non liées à l'activité agricole, pastorale et forestière. La notion d'ouvrage d'intérêt collectif est précisée.
La Mézière	UG -> hauteur des constructions	Ne pas limiter la hauteur à 15 m	Prise en compte de cette remarque. Afin de ne pas compromettre les projets d'intérêt collectif et services publics, le règlement est modifié.

Commune	Type remarque	Détails remarques	Prise en compte
La Mézière	A et N : autres occupations ou utilisations du sol	Le règlement autorise en zone A "Les travaux d'aménagement et de remise en état d'une construction existante à usage d'habitation ainsi que de ses locaux accessoires situés dans le bâtiment principal et présentant la même nature de matériaux et à condition que cela ne compromette pas une exploitation agricole, sans création de nouveau logement ". En zone N "L'extension limitée des constructions à usage d'habitation sans création de nouveau logement. " La commune souhaite une mise en cohérence	Le règlement est mis en cohérence.
La Mézière	forme	Bas de pages sont à revoir	Prise en compte de cette remarque. Les erreurs matérielles et les remarques sur la mise en forme du PLUi sont corrigées.
La Mézière	dispositifs généraux	Les éléments de paysages sont soumis à permis de démolir dans le règlement -> erreur, ces travaux sont subordonnés à déclaration préalable	Prise en compte de cette remarque. Les erreurs matérielles et les remarques sur la mise en forme du PLUi sont corrigées.
La Mézière	ER et surfaces	Les emplacements réservés ont-ils des surfaces approximatives?	Non il s'agit de surfaces exactes.
La Mézière	Za de Beaucé parcelles ZA31	Demande de réduction de la marge de recul sur la limite des zones urbanisées sur la zone 2AU de Beaucé	Non prise en compte de cette remarque. Il n'est pas prévu de déroger à la Loi Barnier dans le PLUi.
La Mézière	Za de La Montgervalaise 2, parcelle ZA-337	Ajout d'un ER de 3 m de large pour passage des réseaux EU EP	Prise en compte de cette remarque.
Gahard	ZAC Saint Fiacre	Le périmètre n'est pas repris dans l'OAP. Revoir le périmètre de l'OAP pour qu'il corresponde à la ZAC	Prise en compte cette remarque.
Gahard	Zones U	Passer la zone UE3 en UE1	Prise en compte cette remarque.
Gahard	ER	Retrait de l'ER 6a-2 (aménagement carrefour)	Non prise en compte de cette remarque. Le projet n'est pas considéré comme abandonné.
Gahard	zone UC UE UG 1AUo, A, N et NP	Assainissement des eaux pluviales : Le raccordement des constructions au réseau de collecte des eaux pluviales s'il existe est obligatoire, excepté pour les annexes et garages. En outre, les dispositifs de récupération d'eau sont autorisés. En l'absence de réseau, des aménagements adaptés à l'opération et au terrain (ex : bassins tampons...) doivent être réalisés pour permettre le libre écoulement des eaux ou pour en limiter les débits . La commune souhaite que cette exception soit supprimée dans le but de ne pas aggraver le risque inondation	Prise en compte partielle de cette remarque. Le maître d'ouvrage ne souhaite pas contraindre la réalisation de constructions secondaires difficilement raccordables au réseau d'eau pluviale pour des raisons physiques (fond de jardin, topographie). Toutefois, la règle est modifiée légèrement tout en respectant l'objectif de ne pas aggraver le risque inondation.
Gahard	A,N, Np -> clôtures	la commune souhaite que la hauteur soit portée à 2 m en limites séparatives et de proscrire le béton	Prise en compte de cette remarque. Plusieurs remarques ont été faites sur les clôtures, les règles de hauteurs sont harmonisées.
Gahard	Haie bocagère non identifiée . Bordure parcelle D1185	A protéger au titre de la loi paysage	Prise en compte de cette remarque.

Commune	Type remarque	Détails remarques	Prise en compte
Langouët	Vergers communaux non repris au plan	La commune propose de corriger une erreur matérielle (oubli) concernant le classement en élément de paysage de vergers précédemment classés au PLU.	Prise en compte de cette remarque.
Langouët	Maison de la chasse ZH 136	La commune souhaite s'assurer que le règlement et le zonage de la maison de la chasse, lieu Beauregard (ZH 136) puisse permettre l'évolution du site (extensions / nouveaux bâtiments)	Prise en compte partielle de cette remarque. La maison de la fédération départementale des chasseurs est un équipement d'intérêt collectif et services publics (sous destination "autres équipements recevant du public, dont la fonction est d'accueillir du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte, pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête, assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage). Elle est donc autorisée sous condition en zone A, N et NP. Le règlement est adapté pour ouvrir des possibilités d'évolution des équipements d'intérêt collectif et services publics en autorisant les extensions dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.
Langouët		La commune propose d'ajuster la formulation sur la production d'énergie dans les OAP de secteur : Les dispositifs de production d'énergie renouvelables nécessaires à l'atteinte de ces performances seront individuels ou mutualisés. Ils pourront être détachés de la construction et se situer sur un terrain autre que celui de la construction "	Non prise en compte cette remarque. L'OAP est déjà formulée en ce sens.
Langouët		La commune propose d'ajouter la formulation suivante dans toutes OAP de secteur : Toutes les constructions devront privilégier les fondations sur pilotis	Prise en compte de cette remarque. Toutefois, il est rappelé que le PLUi ne peut pas prescrire de mesures constructives, il réglemente uniquement l'affectation des sols (étant régi par le Code de l'urbanisme et non celui de la construction et de l'habitation).
Langouët		La commune propose de revoir le % de logements aidés à 25 % au lieu de 50 % dans toutes les OAP. Elle propose de remplacer « accession aidée (de type PSLA, PTZ ou minoration du foncier par un dispositif d'aide locale) » par « accession abordable (en dessous du prix du marché) »	Prise en compte partielle de cette remarque.
Langouët	zones UGN	La commune demande de modifier la zone Ugn en zone A	Prise en compte de cette remarque. Le terrain est aujourd'hui un terrain dédié à l'agriculture urbaine. La zone UGn couvre des espaces naturels dans lesquels sont autorisés les équipements de plein air d'intérêt collectif et service public, de sport et de loisirs.
Guipel		Dans les OAP, au niveau des ceintures vertes en lisière urbaine rue du masse nord-sud est à supprimer	Prise en compte de cette remarque.
Guipel		La voie structurante est/ouest maillage principal versant sud est à remonter plus au sud.	Prise en compte de cette remarque.
Guipel		La voie structurante est/ouest maillage principal versant sud est à déplacer plus au sud. Supprimer la voie douce est-ouest en face les Pontènes	Prise en compte de cette remarque.

Commune	Type remarque	Détails remarques	Prise en compte
Guipel		Zone bleue, rue de Rennes à supprimer	Prise en compte de cette remarque.
Guipel	zone NP et A	Zonage de la parcelle AC26 en extension du cimetière à modifier pour s'assurer que le classement permettra l'extension future du cimetière	Prise en compte de cette remarque. Le cimetière et son extension sont classés en zone urbaine. Il est rappelé qu'une étude de sol est à prévoir.
Guipel		Le bâtiment ancien presbytère et l'ancien fournil contigu à l'ancien presbytère à l'ouest doivent être intégrés dans le périmètre de centralité	Prise en compte de cette remarque car ces bâtiments communaux sont très proches de la centralité commerciale proposée.
Guipel	AD 252 et AD10	La parcelle restante au sud des Pontènes AD 252 + AD10 est en zone constructible 1AU au PLU et doit l'être aussi dans le futur PLUI	Prise en compte de cette remarque.
Guipel	?	la limite constructible est/ouest doit aller jusque la limite de la zone humide selon le PLU actuel	Prise en compte de cette remarque.
Sens de Bretagne	Changement de destination	- N°13 « la porte » (parcelle A 339) : Il convient de remplacer la photographie qui ne correspond pas au bâtiment désigné ;	Prise en compte de cette remarque. Les erreurs matérielles et les remarques sur la mise en forme seront corrigées.
Sens de Bretagne	Changement de destination	- N°19 « la Péhorais » (parcelle B 260) : La désignation du lieu-dit est erronée. Il convient de remplacer la désignation du lieu-dit "La Péhorais" par la désignation "Saint Gragé".	Prise en compte de cette remarque. Les erreurs matérielles et les remarques sur la mise en forme seront corrigées.
Sens de Bretagne		- OAP n°1 / Page 6 : Dans la désignation du secteur en haut de la page, la dénomination de la rue où se situe la zone d'activité est erronée. La zone d'activité de la Croix Maheu est située rue du Granit et non pas rue Du Guesclin.	Prise en compte de cette remarque. Les erreurs matérielles et les remarques sur la mise en forme seront corrigées.
Sens de Bretagne		OAP n°3 / Page 11 : Dans le paragraphe "Objectifs et Principes d'aménagement, il convient de remplacer les termes « A l'est du Clos Collet » par « A l'ouest du Clos Collet ».	Prise en compte de cette remarque. Les erreurs matérielles et les remarques sur la mise en forme seront corrigées.
Sens de Bretagne		OAP n°4 / Page 13 : La mention "Le Pont Sec" est à supprimer sur la carte.	Prise en compte de cette remarque. Les erreurs matérielles et les remarques sur la mise en forme seront corrigées.
Sens de Bretagne		OAP n°5 / Page 17 : Au vu de la complexité du foncier, le taux de surface d'aménagement d'ensemble fixé à 80 % peut s'avérer bloquant pour les projets futurs. En conséquence, il est demandé de ramener ce taux à 65 %, l'opération devant rester attractive pour des opérateurs susceptibles de répondre par ailleurs aux enjeux et objectifs d'aménagement du secteur.	Prise en compte de cette remarque.
Sens de Bretagne		OAP n°6 / Page 21 : Au vu de la complexité du foncier, l'imposition d'un taux minimum de surface d'aménagement n'est pas opportun. En conséquence, il est demandé de ne pas imposer de taux de surface minimum d'aménagement d'ensemble pour ce secteur.	Prise en compte de cette remarque.

Commune	Type remarque	Détails remarques	Prise en compte
Sens de Bretagne	Patrimoine bâti	Planche 56 (Parcelles AB 253, 247, 248 et 28) - Bâtiment d'intérêt architectural : Il est demandé de supprimer les identifications sur les parcelles : AB 253, la maison médicale étant un bâtiment récent, AB 247 et 248, s'agissant d'un hangar (coopérative agricole) et AB 28, la maison étant comprise dans le secteur de l'OAP n°3.	Prise en compte de cette remarque. L'étoile située sur la maison médicale est mal positionnée, le bâtiment adjacent est considéré d'intérêt. Cette erreur matérielle est rectifiée. L'identification du hangar agricole est supprimée (AB247, 248) Concernant la maison située sur la parcelle AB-28, il est rappelé que la désignation d'un bâtiment en tant que bâtiment d'intérêt architectural n'interdit pas son évolution. Le bâtiment fait partie de l'inventaire. Non prise en compte de la remarque.
Sens de Bretagne	Linéaire commercial	Planche 56 (Parcelle AD 24) - Linéaire commercial : Il est demandé de supprimer la parcelle AD 24 du linéaire commercial, le local trop petit ne présentant pas d'intérêt commercial.	Prise en compte de cette remarque.
Sens de Bretagne	p115	Page 115 : Il convient de supprimer la référence au « moulin à papier du Chemin » qui n'est pas situé dans la Commune de Sens de Bretagne.	Prise en compte de cette remarque. Les erreurs matérielles et les remarques sur la mise en forme seront corrigées.
Feins	A1047	Zone U au PLU a été classée en A au Plui , passage en UE2	Non prise en compte de la remarque (hors tâche urbaine SCOT – secteur de perméabilité écologique – parcelle agricole exploitée – présence de bocage)
Feins	A2056 et A1935, ZAC du Grand Clos	Passage de Ue2 en 1AUO1	Prise en compte de cette remarque. Il s'agit d'une erreur matérielle qui a été corrigée. Ces parcelles sont dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté du Grand Clos.

Commune	Type remarque	Détails remarques	Prise en compte
Feins	Bas Val, A560, 559,1159,558,1240,1237,1238,1239,557	NP vers A, Na au PLU actuel	
Feins	La Lande Perrine A300,301,302,303,2024,2021,2027p,1829,2028p,2029p,1923p,1924p,310p,1762,1763p,1764p,1982p,1983p,1832p,1317p,315p,317p,318,325p	NP vers A, Na au PLU actuel	Prise en compte partielle de cette remarque. Concernant les demandes de passage de parcelles en NP en A sans présence de site ou siège d'exploitation, le choix a été fait du maintien du zonage NP si l'enjeu environnemental était confirmé, en redessinant si besoin les limites des zones NP afin de se baser sur la trame verte et bleue du SCOT et non pas sur les limites cadastrales.
Feins	La butte A- 1414p,1415,1416,567	NP vers A, Na au PLU actuel	Dans un souci de cohérence du document, le passage des hameaux situés en zone NP, en zone N, si cela correspondait à l'affectation dominante du secteur et sous réserve que cela ne remettait pas en cause le parti d'aménagement retenu pour le PLUI, et ne modifiait pas l'économie général du projet a été effectué.
Feins	La bijouterie, A1695,1697	NP vers A, Na au PLU actuel	
Feins	Chambelle C382,840,389p	NP vers A, Na au PLU actuel	
Feins	La fromagerie C181,176,178p,174p,177,181p,184p	NP vers A, Na au PLU actuel	

Commune	Type remarque	Détails remarques	Prise en compte
Feins	Les cours guillot, B-466,467	NP vers A, Na au PLU actuel	
Feins	Station d'épuration A1465,1446,1447	NP vers A, Na au PLU actuel	Prise en compte partielle de cette remarque (passage en N). La demande de changement de zonage ne remet pas en cause l'économie générale du document au vu des surfaces impactées.
Feins	A910	A vers UE2, Ue au PLU actuel	Prise en compte de cette remarque. Il s'agit d'une erreur matérielle qui a été corrigée et qui concerne également les parcelles A 1150, A1149, A1148, A1151.
Feins	A949, extension cimetièr déjà réalisée	2AUG vers UG	Prise en compte de cette remarque. Le zonage concerne l'extension du cimetièr. Or, ce projet a été déjà réalisé.
Feins		Des plantations à réaliser sur les parcelles A426,416,425 sont inscrites au PLUI, une réaménagement foncier est en cours et les plantations devront être réalisées en pourtour des nouvelles parcelles créées	Prise en compte partielle de cette remarque (suppression EBC).
Saint Médard sur Ille		Suppression marges de recul, à l'entrée du bourg au nord de la ZAC	Prise en compte de cette remarque.
Saint Médard sur Ille		Mise en place du zonage sur le périmèr de la ZAC 1AUO1, excepté celle en UE1 appartenant à la SADIV	Prise en compte de cette remarque.
Vignoc		Redimensionnement de la zone 2AUE vers l'est (zone archéologique)	Prise en compte de cette remarque
Vignoc		Demande de modification de texte dans les OAP de secteurs	Prise en compte de cette remarque.

Commune	Type remarque	Détails remarques	Prise en compte
Andouillé-Neuville		Le STECAL sur la zone du Lutécia ne renvoie pas à l'activité existante, en effet, l'activité en place correspond à de la restauration et des événements, il conviendrait de revoir le règlement de la zone pour que l'activité puisse évoluer.	Prise en compte de cette remarque. Le STECAL autorise aujourd'hui la destination de commerces et activités de services. Le règlement est corrigé. Seules sont autorisées les extensions correspondant aux sous-destination suivantes : « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « restauration ». Par ailleurs, les droits à construire sont précisés conformément à l'article 151-13 du code de l'urbanisme.
Andouillé-Neuville		A la "HAIE DOUET" le droit à construire doit être reprecisé pour l'entreprise CHEVREL	Le STECAL Aa autorise des nouvelles constructions à usage d'industrie et d'entrepôt dans la limite de 1000m ² d'emprise au sol par unité foncière, les extensions limitées à 30 % de l'emprise au sol à la date d'approbation du PLUi sont également autorisées.
Andouillé-Neuville	Haies ECOPARC à supprimer	Des haies ont été reprises dans le document graphique hors celles-ci n'existent plus, il conviendrait de les supprimer du plan en cohérence avec l'inventaire bocage effectué par la commune : il s'agit notamment des haies au niveau de l'ECOPARC	Prise en compte de cette remarque.
Andouillé-Neuville	Zone AP	La zone AP sur la commune à pour but de limiter le développement des constructions de l'exploitation agricole en activité située en plein coeur de bourg. Néanmoins, l'activité agricole a été reprise récemment, de nombreux échanges ont eu lieu avec les propriétaires du site. La commune souhaite autoriser à l'exploitant des extensions limitées pour ne pas entacher son activité. Il faudrait autoriser dans le règlement écrit une évolution limitée des constructions à usage agricole.	Prise en compte de cette remarque. Les précisions suivantes sont apportées : le règlement autorise les changements de destinations et les extensions de constructions existantes à condition que l'emprise au sol cumulée des extensions projetées n'accroît pas de plus de 30% l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.
Andouillé-Neuville	Zone 1Au près de Neuville	une zone humide est présente dans la zone 1AU au niveau de Neuville, l'OAP indique une surface plus importante de zone humide, il conviendrait de ré-ajuster le périmètre de l'OAP.	Prise en compte de cette remarque. Le schéma de l'OAP de secteur est rectifié en cohérence avec la zone humide reportée au règlement graphique
Andouillé-Neuville	ER AN1 et AN2	les emplacements réservés n° AN1 et AN2 mis en place pour un cheminement doux a été prévu du coté ouest de la D23 direction Neuville, La commune a déjà engagée des négociations et souhaiterait finalement que cet emplacement passe de l'autre côté de la voie départementale .	Non prise en compte de cette remarque. Le projet n'est plus d'actualité. Les deux ER sont supprimés.
Saint Aubin d'Aubigné	zv-89 , La Pilais Rue d'Antrain	Haie mal positionnée, située du côté est de la parcelle	Non prise en compte cette remarque. Après vérification (photo aérienne 2017), il avait bien une haie à cet endroit
Saint Aubin d'Aubigné	AA-68/ A4, Thorial	Ebc non inscrit au plan, dans le prolongement de celui situé Nord-Ouest	Prise en compte de cette remarque.

Commune	Type remarque	Détails remarques	Prise en compte
Saint Aubin d'Aubigné	YD28 YD30 La Marzelle	De NP vers A, peut compromettre le développement futur des bâtiments d'élevage de l'exploitation	Prise en compte de cette remarque au niveau du siège. La demande de changement de zonage ne remet pas en cause l'économie générale du document au vu des surfaces impactées.
Saint Aubin d'Aubigné	YB19,20,21,22,23,80,YA20 et 67, La Petite Rivière, la Grande Rivière	De NP vers A, peut compromettre le développement futur des bâtiments d'élevage de l'exploitation	Prise en compte de cette remarque au niveau du siège. La demande de changement de zonage ne semblent pas remettre en cause l'économie générale du document au vu des surfaces impactées.
Saint Aubin d'Aubigné	ZC170 et ZC169	EBC inexistant au sud de la parcelle	Prise en compte de cette remarque, haie reclassée en loi paysage. Les erreurs matérielles seront corrigées.
Saint Aubin d'Aubigné	ZC166, 167	Demande de déclassement de EBC vers Loi Paysage car la haie est disparate et discontinue	Prise en compte de cette remarque.
Montreuil sur Ille	MSI2, parcelle B-206,207,208 et 209. AD002, Ad755, 756,	Agrandissement de l'ER en prévision de l'accueil des nouveaux équipements d'intérêt collectifs (maison de santé pluri professionnelle, collège) et à classer en 2AUG	Non prise en compte de cette remarque.e. La demande porte sur une modification conséquente, qui impacte de nouveaux propriétaires fonciers.
Montreuil sur Ille	MSI4	Suppression , déjà communal	Prise en compte de cette remarque.
Montreuil sur Ille	MSI5	Repositionnement de l'ER pour extension de la station	Prise en compte de cette remarque. Le déplacement de l'ER permet également de diminuer l'impact sur l'environnement (évitement d'une zone humide).
Montreuil sur Ille	Cimetière	Créer un emplacement réservé pour l'extension du cimetière, comme celui du PLU acutel	Prise en compte de cette remarque. Les parcelles sont communales. Aucun nouveau propriétaire n'est impacté.
Montreuil sur Ille	AB264	Passer en 1Au toute la parcelle ,	Prise en compte de cette remarque car elle ne remet pas en cause l'économie générale du projet et qu'il s'agit du périmètre de la ZAC
Melesse		Expliquer ce qu'on entend par CEP max-20%	Prise en compte de cette remarque. Une définition est ajoutée au lexique du règlement.
Melesse		Préciser si les prêts aidés de l'ETAT comprennent les PSLA	Le PSLA est assimilé à un logement locatif social et peut ainsi relever de la catégorie des "logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat".

Commune	Type remarque	Détails remarques	Prise en compte
Melesse		Revoir la phrase : « tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir" pour les haies éléments de paysage, il s'agit de d'une déclaration préalable. (Page 17)	Prise en compte de cette remarque. Les erreurs matérielles et les remarques sur la mise en forme sont corrigées.
Melesse		Les zones A, N et NP sur les essences végétales interdites pour les clôtures et souhaite une mise en cohérence sur cette règle. Par ailleurs pourquoi ces règles ne sont pas inscrites dans toutes les zones du règlement ?	Prise en compte de cette remarque. Plusieurs remarques ont été faites sur les clôtures. Les règles sont harmonisées
Melesse		Les clôtures n'ont pas de règle de hauteur maximale dans les zones Np, il serait cohérent d'instaurer une règle de hauteur identique au zone A et N. Par contre, la hauteur à 1,60m n'est-elle pas insuffisante pour les activités existantes en campagne ? La commune propose qu'une règle différente soit rédigée en fonction des constructions.	Prise en compte de cette remarque. Plusieurs remarques ont été faites sur les clôtures. Il est envisagé de harmoniser les règles.
Melesse		En zone A, N et NP, le règlement ne prévoit pas de règles sur l'aspect extérieur des constructions, cette absence de contrainte peut conduire à des projets peu compatibles avec la zone agricole et naturelle	L'OAP patrimoine est complétée sur ce point
Melesse		En zone A N et NP, Les constructions, ouvrages, travaux et affouillements nécessaires à la découverte et à l'accessibilité des sites sont autorisés mais sous conditions différentes. Il est nécessaire pour une cohérence de règle de revoir les conditions d'autorisation.	Prise en compte de cette remarque.
Melesse		Définir "extension limitée"	Le règlement précise que l'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. L'extension autorisée est indiquée dans chaque zone du règlement par des emprises au sol maximales .
Melesse	OAP1	OAP N° 1 : La Chapelière. Identifier la longère divisée en appartements au Nord . Haie à préserver : mettre en cohérence le règlement graphique et celle du cahier communal	Prise en compte de cette remarque.
Melesse	OAP 2	Zone humide : mettre en cohérence le règlement graphique et celle de l'OAP du cahier communal	Prise en compte de cette remarque.
Melesse	OAP 3	Orthographe de la Janaie (pas de s) ;	Prise en compte de cette remarque. Les erreurs matérielles et les remarques sur la mise en forme seront corrigées.
Melesse	OAP 3	Le sentier nord-sud du parc urbain doit être orienté est-ouest et former un arc de cercle	Prise en compte de cette remarque.
Melesse	OAP 3	Préserver une aération du front bâti	Prise en compte de cette remarque.
Melesse	OAP 3	OAP 3 : Voir la version graphique redessinée en pj	Prise en compte de cette remarque.

Commune	Type remarque	Détails remarques	Prise en compte
Melesse	OAP 3	Reformuler la description du site	Prise en compte de cette remarque.
Melesse	OAP 4 Le champ courtin	Erreur sur la localisation du site : «le développement de cette partie Ouest de la ville (et non Est)	Prise en compte de cette remarque.
Melesse	OAP 4 Le champ courtin	Elargir les utilisateurs de ce site par « les déplacements en modes actifs des collégiens et autres	Prise en compte de cette remarque.
Melesse	OAP 4 Le champ courtin	Erreur sur désignation salle multisport, il s'agit d'un projet de salle multifonctions ◦ Mettre des pointillés pour une éventuelle future passerelle piétonne au dessus la RD 82	Prise en compte de cette remarque.
Melesse	OAP 4 Le champ courtin	Mettre des pointillés pour matérialiser les cheminements au SUD vers l'emplacement réservé N°6	Prise en compte de cette remarque.
Melesse	OAP N° 6 : L'Ilot du chêne Droit	Ajouter la notion « obligation de replanter »	Prise en compte de cette remarque.
Melesse	OAP N° 6 : L'Ilot du chêne Droit	Proposition d'une densité de 25lo/ha sur ce site compte tenu des boisements existants	Non prise en compte de cette remarque afin de rester compatible au Scot du Pays de Rennes. Il est rappelé dans le rapport de présentation que, en compatibilité avec le SCOT du Pays de Rennes, la densité est calculée sur la base du périmètre de l'opération duquel sont déduits : les espaces rendus inconstructibles pour des raisons physiques ou du fait de prescriptions ou servitudes administratives et l'emprise des équipements, des espaces naturels et agricoles, des ouvrages de réseaux et d'infrastructure, dont l'usage dépasse les besoins de l'opération ou du quartier"
Melesse	OAP N° 6 : L'Ilot du chêne Droit	Matérialiser un front bâti en alignement aux construction existantes – côté rue de Montreuil	Prise en compte de cette remarque.
Melesse	OAP N° 7 : Rue de Rennes	Le titre ne correspond pas à la localisation de cette OAP. L'OAP se situe rue de Montreuil. Le titre est à revoir.	Prise en compte de cette remarque. Les erreurs matérielles et les remarques sur la mise en forme seront corrigées.
Melesse	OAP N° 8 : Centre-Ville Nord	Retirer du graphique façade structurante côté rue des rosiers	Prise en compte de cette remarque.
Melesse	OAP N° 8 : Centre-Ville Nord	Ajouter des précisions à cette phrase "restructurer le front bâti rue de Montreuil et rue des Rosiers ainsi que la place de l'Eglise en partie Nord Est	Prise en compte de cette remarque.
Melesse	OAP N°9 : Ilot Mairie	La commune indique que le centre centre technique est en train d'être déplacé, il n'y a donc pas d'intérêt à la mentionner dans l'OAP. Le projet consiste aujourd'hui à la création d'un équipement public sur l'ancien site du centre technique municipal.	Prise en compte de cette remarque.
Melesse	OAP N°9 : Ilot Mairie	Mettre la dominante équipement public sur toute la partie Ouest de la rue de Montreuil et la dominante Habitant en partie Est, l'orientation indiquée n'est pas compatible avec le projet de la commune	Prise en compte de cette remarque.

Commune	Type remarque	Détails remarques	Prise en compte
Melesse	OAP N°10 : Centre-ville Ouest	Le titre ne correspond pas à la localisation de cette OAP. L'OAP se situe à l'Est du centre-ville	Prise en compte de cette remarque.
Melesse	OAP N°10 : Centre-ville Ouest	La commune souhaite que les OAP soient harmonisées et donc que la mention de la densité soit supprimées du document graphique	Prise en compte de cette remarque.
Melesse	OAP N°10 : Centre-ville Ouest	Ajouter au périmètre l'espace vert située au Sud Est de la parcelle AN66	Prise en compte de cette remarque.
Melesse	OAP N°10 : Centre-ville Ouest	Ajouter au périmètre le parking public situé au Nord Est	Prise en compte de cette remarque.
Melesse	OAP N° 12 : Les Olivettes	La commune considère que le phrase « les activités les plus nuisibles » négative et souhaite que l'on parle plutôt d'activités génératrices /susceptibles de générer des nuisances.	Prise en compte de cette remarque.
Melesse	OAP N° 13 : La Métairie II	Modifier la phrase « les activités les plus nuisantes » par « les activités génératrices /susceptibles de générer des nuisances »	Prise en compte de cette remarque.
Melesse	OAP N° 13 : La Métairie II	Supprimer le terme spacivore du cahier communal p54	Prise en compte de cette remarque.
Melesse	OAP route du meuble	Reformuler le titre de l'OAP, elle correspond à la route du meuble CAP Malo	Prise en compte de cette remarque.
Melesse	OAP Commerce	Il serait appréciable que l'OAP commerce distingue les centre-bourg et centre ville	Prise en compte de cette remarque.
Melesse		Les recommandations sur l'aspect des bâtiments agricoles apparaissent peu cohérentes avec les dispositions actuelles : bois traité / fibrociment. La commune s'interroge sur de telles dispositions.	Prise en compte partielle de cette remarque.
Melesse		Supprimer la notion de zone naturelle pour les zones AU	Prise en compte de cette remarque.
Melesse		Aire d'accueil des gens du voyage est classée en zone NP, il s'agit d'erreur d'appréciation puisque la zone est urbanisée. La commune souhaite que la zone bascule en U.	Prise en compte de cette remarque. La demande de changement de zonage ne remet pas en cause l'économie générale du document au vu des surfaces impactées. Par ailleurs la zone est un espace urbanisé.
Melesse	Zones humides Zac du Feuill	Des zones humides dans le secteur de la ZAC du Feuill ont été identifiées en 2013 et ne sont pas reprises au plan	Prise en compte de cette remarque.
Melesse	Ah 90- Ah89	Zone humide indiquée sur parcelle Ah-90 est mal répertoriée et doit se situer uniquement sur la parcelle AH 89. Un carottage a été réalisé par un bureau d'étude mandaté par la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné pour déterminer la notion de zone humide et n'a révélé aucune trace.	Prise en compte de cette remarque. Les erreurs matérielles et les remarques sur la mise en forme seront corrigées.
Melesse	ER MEL 11	L'emplacement réservé MEL -11 (rectification du VC N°105) est à supprimer	Prise en compte de cette remarque. La commune ne porte plus le projet de rectification du VC n°105.
Melesse	ER Mel 15	L'emplacement réservé MEL -15 (rectification du VC N°103) est à supprimer	Prise en compte de cette remarque. La commune ne porte plus le projet de rectification du VC n°103.
Melesse	ER Mel 5	L'emplacement réservé MEL- 5 (élargissement de voirie et création de parking) est à supprimer	Prise en compte de cette remarque.La commune ne porte plus le projet d'élargissement de voirie et création de parking.

Commune	Type remarque	Détails remarques	Prise en compte
Saint Symphorien	zone 1AU	Dans la zone de projet de la commune, OAP : imposer deux places de stationnement à l'entrée de chaque parcelle, elles devront être réalisées en enrobé à la charge du lotisseur	Prise en compte partielle de cette remarque. La règle de deux stationnements obligatoires est plus contraignante que le règlement actuel dans le cas où l'habitation fait moins de 100 m ² par exemple. Cette prescription est ajoutée dans la OAP de secteur de St Symphorien. Il n'est pas possible d'imposer un matériaux dans le PLUI (enrobé). De plus cette prescription semble peu cohérente avec les principes de perméabilité, de surface éco-aménageable, de gestion des eaux pluviales. Les projets sont dans l'obligation de répondre à un % de surface éco-aménageable.
Saint Symphorien	zone 1AU	Dans la zone 1AU il convient d'indiquer un pourcentage d'espace vert, de stationnement public, espace central de convivialité (espace jeux)	Prise en compte de cette remarque. Le projet a été précisé avec la commune.
Saint Symphorien	zone 1AU	Imposer un pourcentage de logement sociaux	Prise en compte de cette remarque. Le projet a été précisé avec la commune.
Saint Symphorien	zone 1AU	Dans la zone de projet de la commune, indiquer une réglementation de type de haies et d'essence à planter	Prise en compte de cette remarque.
Saint Symphorien	zh-136	Demande de création d'un STECAL au niveau de la maison de la chasse	Prise en compte partielle de cette remarque. La maison de la fédération départementale des chasseurs est un équipement d'intérêt collectif et services publics (sous destination "autres équipements recevant du public, dont la fonction est d'accueillir du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte, pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête, assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage). Elle est donc autorisée sous condition en zone A et NP. Le règlement de la zone A et NP pour autoriser les extensions a été revu.
Saint Symphorien	ZL- 30	La Bréteche, parcelle ZL- 30 à basculer en 1AUG	Prise en compte de cette remarque (erreur matérielle). La demande de changement de zonage ne remet pas en cause l'économie générale du document au vu des surfaces impactées. Une vigilance devra être portée cependant sur le respect des priorités actuelles en matière de document d'urbanisme (impact environnemental, réduction consommation foncière...) et le respect du parti d'aménagement (cohérence dans la méthode et les choix).
Saint Symphorien	Les livachères	Les parcelles autour de l'Etang sont en A pourraient être en N ou NP	Prise en compte de cette remarque. La demande de changement de zonage ne remet pas en cause l'économie générale du document au vu des surfaces impactées.

Commune	Type remarque	Détails remarques	Prise en compte
Saint Symphorien		Rectifie la date p4 3032	Prise en compte de cette remarque. Les erreurs matérielles et les remarques sur la mise en forme seront corrigées.
Saint Symphorien		page 6 Enjeux urbanisme : la commune a déjà répondu à l'objectif d'aménagement paysager du bourg	Prise en compte de cette remarque. Les erreurs matérielles et les remarques sur la mise en forme seront corrigées.
Saint Symphorien		page 6 lisière Est et non pas Ouest	Prise en compte de cette remarque. Les erreurs matérielles et les remarques sur la mise en forme seront corrigées.
Saint Symphorien		page 6 retirer l'indication créer une liaison piétonne nord sud/ Déjà existante	Prise en compte de cette remarque. Les erreurs matérielles et les remarques sur la mise en forme seront corrigées.
Saint Symphorien		Arbres remarquables a classer en EBC et les vergers en terrain cultiver	Prise en compte de cette remarque.
Saint Symphorien		Dans le bourg, les murs d'enceinte construits en pierre doivent et entretenus, conservés et protégés	Prise en compte de cette remarque.
Saint Symphorien		Voir délibération communale pour les coquilles et demandes d'ajout dans les pièces écrites	Prise en compte de cette remarque.
Vieux Vy sur Couesnon		STECAL habitat : Il ne s'agit pas d'une urbanisation en densification mais d'une extension d'une limite du hameau. Avis défavorable	Le maître d'ouvrage est enclin à prendre en compte cette remarque. Il est envisagé de réduire le STECAL de Vieux Vy sur Couesnon en limitant les parcelles en extension au PA en cours.
Sens de Bretagne	La Soudrais	STECAL Loisirs : Avis simple favorable sous réserve : réduire le périmètre à la zone artificialisée	Le maître d'ouvrage est défavorable à la prise en compte de cette remarque. La réduction du STECAL ne permet pas de gagner en foncier agricole, il s'agit de fond de jardin, des routes viennent également limité le STECAL. Par ailleurs, il existe une activité « industrielle » sur place de fabrication de galettes. Aujourd'hui les règles du STECAL ne permettent pas son évolution. Le maître d'ouvrage étudiera la possibilité d'apporter des précisions au règlement.
Vieux Vy sur Couesnon	ZA de la Croix Couverte	Zone 2AUA de 9 ha, dont 2,1 ha au nord de la zone hors tache urbaine du SCOT. Zone qui interroge	Le maître d'ouvrage est défavorable à la prise en compte de cette remarque. Il est envisagé de maintenir cette zone.
Vieux Vy sur Couesnon		Les Milieux Naturels d'Intérêts Ecologiques sont identifiés à l'échelle du Pays de Rennes. Le Scot demande un zonage permettant une protection importante de ces milieux, soit la zone NPi.	Le maître d'ouvrage est enclin à prendre en compte cette remarque. Il est envisagé de protéger les MNIE en NP.
Vignoc		Les Milieux Naturels d'Intérêts Ecologiques sont identifiés à l'échelle du Pays de Rennes. Le Scot demande un zonage permettant une protection importante de ces milieux, soit la zone NPi.	Le maître d'ouvrage est enclin à prendre en compte cette remarque. Il est envisagé de protéger les MNIE en NP.
Sens de Bretagne		Préserver le patrimoine bâti d'intérêt dans les OAP renouvellement urbain (interdire la démolition)	Le maître d'ouvrage est enclin à prendre en compte cette remarque.

Commune	Type remarque	Détails remarques	Prise en compte
Vignoc		Préserver le patrimoine bâti d'intérêt dans les OAP renouvellement urbain (interdire la démolition)	Le maître d'ouvrage est défavorable à la prise en compte de cette remarque. Les bâtiments en question sont en très mauvais état. Il n'est pas souhaitable d'imposer leur préservation afin de faciliter l'opération de renouvellement urbain.
Vignoc		Etendre la règle de temporalité d'ouverture à l'urbanisation sous réserve de capacité d'épuration suffisante présente dans les OAP, aux communes identifiées dans le SAGE comme étant prioritaires pour l'enjeu assainissement (disposition 124 du PAGD).	Le maître d'ouvrage est défavorable à la prise en compte de cette remarque. La station d'épuration est en capacité d'absorber ces nouvelles opérations, comme indiqué dans l'annexe sanitaire. Il n'est pas envisagé de modifier l'OAP.
Sens de Bretagne		Indique dans toutes les OAP de secteur des objectifs de mixité.	<p>Le maître d'ouvrage est défavorable à la prise en compte de cette remarque. Cette remarque concerne des petits secteurs de renouvellement urbain à vocation d'habitat ou d'habitat et équipements, à savoir les OAP n°2 (la Croix Maheu), et n°5 (la Madeleine) . Il s'agit de secteurs en renouvellement urbain sur lesquels un équilibre d'opération est à rechercher. Sur la commune, les objectifs du PLH seront atteints par ailleurs grâce aux autres opérations.</p> <p>Il est envisagé d'apporter une précision de la notion "logement aidé" dans le rapport de présentation et le règlement.</p> <p>Sont considérés comme logements aidés :</p> <ul style="list-style-type: none"> les logements financés par un Prêt Locatif à Usage Social (P.L.U.S.) les logements financés par un Prêt Locatif Social (P.L.S) les logements financés par un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (P.L.A.I.) les logements financés par un Prêt d'Accession Sociale (P.A.S.) les logements financés par un Prêt à Taux Zéro (P.T.Z.) les logements financés par un Prêt Social Locatif d'Accession (P.S.L.A.) les logements financés par une collectivité (commune, EPCI)

Commune	Type remarque	Détails remarques	Prise en compte
Vignoc		Indique dans toutes les OAP de secteur des objectifs de mixité.	<p>Suite à la demande de la commune de ne pas afficher d'objectif à l'échelle du quartier "lotissement du Tertre" en cours de commercialisation, sachant que les objectifs du PLH seront être atteints via d'autres opérations (les Camélias notamment). L'OAP ne sera pas modifié sur ce point.</p> <p>Une précision de la notion "logement aidé" sera apportée dans le rapport de présentation et le règlement.</p> <p>Sont considérés comme logements aidés :</p> <ul style="list-style-type: none"> les logements financés par un Prêt Locatif à Usage Social (P.L.U.S.) les logements financés par un Prêt Locatif Social (P.L.S) les logements financés par un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (P.L.A.I.) les logements financés par un Prêt d'Accession Sociale (P.A.S.) les logements financés par un Prêt à Taux Zéro (P.T.Z.) les logements financés par un Prêt Social Locatif d'Accession (P.S.L.A.) les logements financés par une collectivité (commune, EPCI)
Vignoc	OAP n°1	Prévoir un objectif minimum de densité dans toutes les OAP à vocation résidentielle (OAP n°1)	<p>Le maître d'ouvrage est enclin à prendre en compte cette remarque. Les OAP pourraient être complétées en ce sens.</p> <p>Par ailleurs, certaines OAP affichent des objectifs de densité sur les schémas, d'autres dans le corps du texte. Il est envisagé d'harmoniser les OAP en indiquant les objectifs de densité dans le corps du texte uniquement.</p>
Sens de Bretagne		Périmètre de centralité un peu étendu au regard de l'enjeu de regroupement des commerces	<p>Le maître d'ouvrage est défavorable à la prise en compte de cette remarque.</p> <p>Le périmètre de centralité à Sens de Bretagne est issu de l'étude pré-opérationnelle réalisée en 2017/2018, qui avait proposé l'extension de l'actuelle centralité vers le nord-ouest, avec la création d'une nouvelle place publique, en lien avec un projet de logements en densification et renouvellement urbain, et en cohérence avec la présence de services (médicaux, poste), et d'équipements publics à proximité (école).</p>
Vieux Vy sur Couesnon		Extension cimetière : nécessité de recueillir l'avis d'un hydrogéologue permettant de s'assurer que l'emplacement réservé peut bien recevoir un tel équipement	<p>Le maître d'ouvrage est enclin à prendre en compte cette remarque.</p> <p>Le rapport de présentation pourra être modifié en ce sens.</p>
Vieux Vy sur Couesnon	Nlm, Nt	<p>Nlm : la constructibilité de ces zones tendrait à rendre ces zones moins résilientes</p> <p>Nt : compte-tenu de sa localisation au sein d'un secteur à haute valeur écologique, des précisions doivent être apportées sur le type de constructions envisagées</p>	<p>Le maître d'ouvrage est enclin à prendre en compte cette remarque.</p> <p>Nt : Les droits à construire seront précisés.</p>

Commune	Type remarque	Détails remarques	Prise en compte
Sens de Bretagne	At, Ns	At, Ns : préciser les droits à construire.	Le maître d'ouvrage est enclin à prendre en compte cette remarque. Les droits à construire pourront être précisés.
Vieux Vy sur Couesnon	Nt	Modifier le règlement du secteur Nt afin de ne pas autoriser l'augmentation de la capacité d'accueil en zone inondable, et donc l'accroissement du nombre de personnes exposées au risque.	<p>Le maître d'ouvrage est enclin à prendre en compte cette remarque.</p> <p>Le règlement graphique identifiera les zones soumises au PPRi et les zones inondables issues de l'atlas des zones inondables.</p> <p>Les dispositions du PGRI seront retranscrites dans le règlement :</p> <p>En zone inondable seul sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> les reconstructions après sinistre pour une surface et un usage identique, si le sinistre n'est pas consécutif à une inondation fluviale les aménagements nécessaires à la gestion, à l'entretien, à l'exploitation des terrains inondables pour un usage agricole, aquacole, sportif et de loisir, et compatible avec le caractère inondable du terrain les démolitions/reconstruction et changement de destination, sans accroissement de la capacité d'accueil de la construction et sous réserve de réduire la vulnérabilité les extensions mesurées des constructions existantes et les annexes légères; les aménagements d'intérêt général sans alternative d'implantation les activités nécessitant impérativement la proximité immédiate de l'eau ; les aménagements destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation (les nouvelles digues et nouveaux remblais sont interdits en zones naturelle inondables) les travaux d'entretien, de mise aux normes, et de réduction de la vulnérabilité
Vieux Vy sur Couesnon	Parcelle D-361	La Chambre d'agriculture a organisé une consultation avec les agriculteurs ayant leur siège sur le territoire de la CCVIA. La CDA demande que les remarques issues de cette consultation portant sur les éléments graphiques (haies, boisement) soient prises en compte.	Toutes les remarques ont été analysées. Le maître d'ouvrage est favorable à la prise en compte des remarques justifiées qui ne remettent pas en cause la méthodologie de travail retenue.
Vignoc		La Chambre d'agriculture a organisé une consultation avec les agriculteurs ayant leur siège sur le territoire de la CCVIA. La CDA demande que les remarques issues de cette consultation portant sur les éléments graphiques (haies, boisement) soient prises en compte.	Toutes les remarques ont été analysées. Le maître d'ouvrage est favorable à la prise en compte des remarques justifiées qui ne remettent pas en cause la méthodologie de travail retenue.
Sens de Bretagne		La Chambre d'agriculture a organisé une consultation avec les agriculteurs ayant leur siège sur le territoire de la CCVIA. La CDA demande que les remarques issues de cette consultation portant sur les éléments graphiques (haies, boisement) soient prises en compte.	Toutes les remarques ont été analysées. Le maître d'ouvrage est favorable à la prise en compte des remarques justifiées qui ne remettent pas en cause la méthodologie de travail retenue.

Commune	Type remarque	Détails remarques	Prise en compte
Vieux Vy sur Couesnon	OAP2	Identifier l'espace naturel à préserver dans l'OAP n°2	Le maître d'ouvrage est enclin à prendre en compte cette remarque. L'OAP concernée pourrait être complétée en ce sens.