

## Auto-évaluation

### Contexte de la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vitré :

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vitré a été approuvé le 23/01/2020 et a été modifié une fois depuis, le 13/12/2021.

Aujourd'hui, la commune souhaite faire évoluer son PLU dans le but de modifier son règlement.

Les modifications apportées au règlement portent sur les changements de destinations des patrimoines bâtis agricoles et l'identification des usages de ces bâtis.

De plus, des adaptations du règlement littéral du PLU sur le zonage agricole et les notifications de plusieurs définitions sont à prévoir :

- La notion de « ruine »
- La notion de « local accessoire »
- La notion d'habitation existante.

Conformément aux articles L 153-36 et L 153-41 du code de l'urbanisme, la commune de VITRE engage une procédure de modification de son PLU.

Le PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune souhaite :

- Modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction dans une zone
- Diminuer les possibilités de construire
- Réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU)

Le projet de modification du PLU n'aura pas d'impact et d'incidence notable sur l'environnement car :

- Aucune imperméabilisation des sols n'est prévu. En effet, les zones concernées par le changement de destination des patrimoines bâtis agricoles sont déjà concernées par l'occupation d'autres bâtis d'habitations dans les hameaux. L'arrivée de population supplémentaire ne changerait pas l'arrivée de nouveaux réseaux sur le territoire.
- Les bâtis ne sont pas reliés à l'assainissement collectif, l'assainissement individuel doit être installé sur les changements de destination de bâtis.
- La gestion des déchets est déjà assurée aujourd'hui dans ces hameaux et n'impliquerait pas dans ce changement même avec l'arrivée de nouveaux habitants.
- Tous les bâtis sont déjà construits et aucune nouvelle construction n'est à prévoir.
- Aucune nouvelle surface constructible n'est accordée dans les zones agricoles
- Ne génère pas d'impact négatif sur l'activité agricole.