

Auto-évaluation modification n°3

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 l'ajout de deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité et sur l'évolution au règlement graphique sur la commune de VITRE.

Ces deux secteurs STECAL se trouvent à :

- Les Rochers – Golf
- La Grande Ferrière – Trempe Sec

L'évolution au règlement graphique porte sur le secteur Les Choiselères.

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 :

- Seul un classement des bâtis déjà existants sur le secteur « Les Rochers – Golf » est voulu
- Des petites extensions des bâtis déjà existants sur le secteur « La Grande Ferrière – Trempe Sec » sont à prévoir sans incidence sur l'environnement
- Seule une modification de 10 mètres sur le zonage NE aura lieu pour être transformée en NP.