Envoyé en préfecture le 12/11/2026
Reçu en préfecture le 12/11/2026
Publié le
ID : 035-200039022-20261109-DC_2026_334-DE

DC_2026_334

16 bis boulevard des rochers
35500 VITRE

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU 5 NOVEMBRE 2026

Secrétaire de séance : Madame CARTRON Pascale

Nombre de conseillers en exercice : 75 Présents : 58 Votants (dont 5 pouvoirs) : 63	L'an deux mille vingt six, le cinq novembre le Conseil d'agglomération étant réuni à VITRÉ après convocation légale, Date de convocation : le 30/10/2026

Etaient présents :
Françoise GESLAND - ARGENTRE DU PLESSIS, Pierrick GENDRY - ARGENTRE DU PLESSIS, Martine VERE - ARGENTRE DU PLESSIS, Joël FRIN - ARGENTRE DU PLESSIS, Elisabeth CARRE - AVAILLES SUR SEICHE, Eric GLINCHE - BAIS, Stéphane DOUABIN - BALAZE, Pascale CARTRON - BREAL SOUS VITRE, Joseph NEVEU - BRIELLES, Fabienne BELLOIR - CHAMPEAUX, Teddy REGNIER - CHATEAUBOURG, Aude de LA VERGNE - CHATEAUBOURG, Christelle AVERLAND-SCHMITT - CHATEAUBOURG, Eric QUIVIGER - CHATEAUBOURG, Jean-Luc DUVEL - CHATILLON EN VENDELAIS, André BOUTHEMY - CORNILLE, Jean-Marc MAILLARD - DOMAGNE, Magali BUDOR - DOMAGNE, Alexandre BODIN - DOMALAIN, Patricia MARSOLLIER - DROUGES, François GERARD - GENNES SUR SEICHE, Antoine GEFFRAY - LA GUERCHE DE BRETAGNE, Katia BONNANT - LA GUERCHE DE BRETAGNE, Olivier DESPREZ - LA GUERCHE DE BRETAGNE, Ludovic LE SQUER - LA SELLE GUERCHAISE, Serge BERGER - LANDAVRAN, Aurélien THEBERT - LE PERTRE, Alexandra GOUSSET - , Frédéric LEJAS - MARPIRE, Jean-Luc DELAUNAY - MECE, Thierry MONGODIN - MONTAUTOUR, Marie-Louise BERHAULT - MONTREUIL DES LANDES, Patrick GUEGUIN - MONTREUIL SOUS PEROUSE, Anne-Marie MORLIER - MOULINS, Sophie HUNAULT - MOUSSE, Yves COLAS - MOUTIERS, Jean-Claude DENOUAULT - PRINCÉ, Karine MOREL - RANNEE, Christophe FESSELIER - ST AUBIN DES LANDES, Pascal POIRIER - ST CHRISTOPHE DES BOIS, Myriam ALEXANDRE - ST GERMAIN DU PINEL, Philippe JEULAND - ST JEAN SUR VILAINE, Michel SAUVAGE - TAILLIS, Yannick FOUET - TORCE, Bruno DELVA - VAL D'IZE, Aurélie BOUVET ADAM - VAL D'IZE, Samuel URIEN - VERGEAL, Paul LAPAUSE - VITRE, Christine HEUDE - , Lionel LE MIGNANT - VITRE, Alexandra LEMERCIER - VITRE, Fabien LAMIRE - VITRE, Vanessa ALLAIN - VITRE, Philippe MAIGNAN - VITRE, Carine GERMOND - , Patrick PLANCHET - , Nadège LE FLOCH - , Erwann ROUGIER - VITRE

Ont donné pouvoir :
Elisabeth BRUN donne pouvoir à Teddy REGNIER, Pierre LEONARDI donne pouvoir à Paul LAPAUSE, Freddy ANDRIEUX BIZEL donne pouvoir à Fabien LAMIRE, Sophie MARQUANT donne pouvoir à Lionel LE MIGNANT, Anne BRIDEL donne pouvoir à Carine GERMOND

Etaient absents :
Nathalie CLOUET, Arnaud DUPUIS, Hubert DESBLES, Michel ERRARD, Marie-Christine MORICE, Laurent FESSELIER, Joël TRAVERS, Jean-Yves LEBLANC, Frédéric MARTIN, Vincent SINOQUET, Laurence DELAUNAY, Pauline SEGRETAIN

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de RENNES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Vous avez également la possibilité d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès des services de Vitré Communauté.

Envoyé en préfecture le 12/11/2026
Reçu en préfecture le 12/11/2026
Publié le
ID : 035-200039022-20261109-DC_2026_334-DE

DC_2026_334

16 bis boulevard des rochers
35500 VITRE

DÉLIBÉRATION

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU 5 NOVEMBRE 2026

- Mise à jour de la stratégie de consommation foncière de Vitré Communauté en vue du Zéro Artificialisation Net (ZAN) d'ici 2050

Le Président expose :

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi Climat et résilience » — notamment ses articles 191 et 194 qui instaurent l'objectif ZAN et la trajectoire de réduction de l'artificialisation ;
Vu la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, dite « loi ZAN ».
Vu la circulaire n° TREL2402347C du 31/01/24 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols » ;
Vu l'arrêté préfectoral du 24 mars 2026 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération de « Vitré communauté » ;
Vu le projet de modification n°2 du SRADDET de la région Bretagne, arrêté le 02 avril 2026 ;
Vu le Programme Local de l'Habitat n°3 (2024-2029) arrêté par délibération n° 2023_266 du Conseil d'agglomération du 9 novembre 2023 ;
Vu la délibération n° 2024_019 du Conseil d'agglomération du 8 février 2024, arrêtant le Programme Local de l'Habitat n°3 (2024-2029) ;
Vu la délibération n° 2024_063 du Conseil d'agglomération du 21 mars 2024, validant la répartition des enveloppes de consommation foncière à l'échelle de Vitré Communauté, la trajectoire ZAN et le Schéma directeur d'aménagement des zones d'activités et d'accueil des entreprises ;
Vu la délibération n°2025_003 du Conseil d'agglomération en date du 6 février 2025, approuvant le transfert de la compétence Plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale à Vitré Communauté ;
Vu la délibération du Comité syndical du Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré en date du 11 février 2026 portant sur l'arrêt du projet de ScoT du Pays de Vitré ;
Vu la délibération n° 2026_048 du Conseil d'agglomération du 5 mars 2026, prescrivant l'élaboration du PLUi de la communauté d'agglomération de Vitré Communauté ;
Vu le courrier de Madame la Préfète de la région Bretagne, du 28 juillet 2026, ayant comme objet "Les enjeux de sobriété foncière et de planification dans le contexte de renouvellement des exécutifs locaux", et faisant état de la consommation estimée, selon les données du MOS 2021-2024, de 110 Ha à l'échelle de Vitré Communauté ;

Considérant, cumulativement, que :

1. La dynamique de consommation foncière sur le territoire de Vitré Communauté demeure manifeste :

La Loi Climat et Résilience précitée prévoit une baisse significative de l'artificialisation des sols à partir de 2021 poursuivant ainsi l'objectif ZAN (Zero Artificialisation Nette) en 2050.

Dans ce cadre, le SRADDET a alloué au SCOT du Pays de Vitré une enveloppe foncière de 305 hectares, dont 227 hectares attribués à Vitré Communauté pour la période 2021-2031, destinés à couvrir les besoins fonciers en économie, équipements et habitat.

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de RENNES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Vous avez également la possibilité d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès des services de Vitré Communauté.

Envoyé en préfecture le 12/11/2026
Reçu en préfecture le 12/11/2026
Publié le
ID : 035-200039022-20261109-DC_2026_334-DE

16 bis boulevard des rochers
35500 VITRE

Selon le MOS dont il est fait état dans le courrier préfectoral du 28 juillet 2026, 68 % de la surface consommée entre 2021 et 2024 sur le territoire de Vitré Communauté est constituée de "Terrains vacants – habitat" et "Terrains vacants – activité" mobilisables pour le développement du territoire à horizon 2031 ;

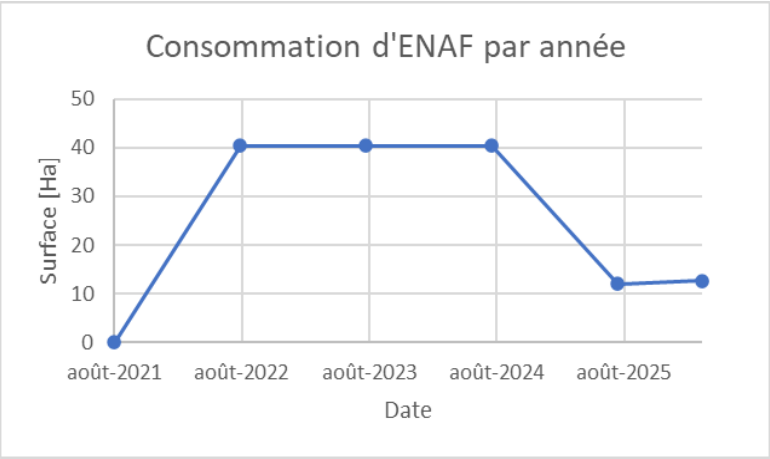
2. Cette tendance mérite également d'être nuancée :

Le rythme de la consommation d'ENAF reste très variable sur Vitré Communauté selon les années, les communes ainsi que les contextes sociétaux, politiques, sanitaires et économiques à prendre en compte.

Afin de rendre compte de la consommation foncière ajustée au plus près de la réalité, un observatoire local du foncier (OLF) a été développé de concert avec celui de Roche aux Fées Communauté porté par le Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré (SUPV).

Ce dernier, en étant adossé aux données d'urbanisme tirées de l'ADS ainsi qu'aux données supra-communautaires telles que les Projets d'Envergure Nationale ou Européen (PENE) ou Projets d'Envergure Régional (PERE) développe donc un degré d'analyse plus élaboré et plus fin que celui du MOS.

Sur ces bases, les rythmes affinés et figurant ci-après ont pu être reconstitués, mettant en évidence, entre 2021 et 2024, une forte consommation avant de nettement diminuer sur les années 2025 et 2026, les projets consommateurs ayant vu le jour principalement entre 2021 et 2024 :



Parallèlement, Vitré Communauté a été désigné comme l'un des quatre territoires d'expérimentation à l'échelle bretonne pour être accompagné en 2027 par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) sur une étude visant à accompagner les stratégies foncières des EPCI bretons : aussi, l'observatoire précité s'en trouvera notoirement enrichi et consolidé à court terme.

3. La projection foncière du territoire reste pilotée et raisonnée :

En termes de gouvernance interne, et dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la répartition des enveloppes foncières sera suivie et débattue au sein des instances définies dans le schéma de gouvernance du PLUi et plus particulièrement au sein de la commission PLUi : les chiffres de la consommation foncière seront donc régulièrement présentés au conseil d'agglomération de Vitré Communauté sur la base de résultats définitifs issus de l'observatoire local du foncier.

Pour ce qui relève de la prospective des postes de consommation, on peut raisonnablement mettre en évidence :

a. Habitat :

Envoyé en préfecture le 12/11/2026
Reçu en préfecture le 12/11/2026
Publié le
ID : 035-200039022-20261109-DC_2026_334-DE

DC_2026_334

16 bis boulevard des rochers
35500 VITRE

L'objectif défini dans le PLH3 sur la période 2024-2029 d'une consommation foncière annuelle est établie à 15ha par an soit un objectif de 50 % de production de logement en renouvellement urbain.

On relève aujourd'hui la disponibilité d'environ 800 lots à bâtir en commercialisation sur le territoire de Vitré Communauté dont l'impact sur la consommation de l'enveloppe foncière est par ailleurs déjà comptabilisé.

Le bilan 2025 du Programme Local de l'Habitat n°3 conforte les rythmes de production de logement précités.

b. Économie :

La trajectoire ZAN est déjà traduite dans le Schéma directeur d'aménagement des zones d'activités et d'accueil des entreprises adopté par délibération le 21/03/24. Le suivi statistique de consommation foncière économique est d'ores et déjà intégré à l'observatoire local du foncier et met en lumière les préfigurations ci-après pour la période 2021-2031, selon le degré de maturité des projets économiques :

- Projets cédés : 22,7 Ha ;
- Projets en cours d'étude fléché vers du foncier disponible : 29,2 Ha ;
- Zones d'activités en cours d'étude d'aménagement : 31,2 Ha ;
- Foncier disponible dans les zones d'activités : 7,8 Ha.

La stratégie de développement économique sera par ailleurs transposée dans l'élaboration du PLUi.

c. Équipement :

Le plafond de cette enveloppe étant atteint, celle-ci doit être légèrement réajustée, objet notamment de la présente délibération.

Il est précisé qu'aucun équipement structurant et consommateur de foncier n'est identifié à ce stade sur le territoire sur la période restante 2027 – 2031, notamment sur le volet routier.

Il vous est proposé :
- Sur les bases précitées, d'ajuster la trajectoire ZAN posée dans la délibération n° 2024_063 du 21 mars 2024 pour les postes qui suivent :
  - **Économie : 79 hectares**
  - **Habitat : 135 hectares**
  - **Équipements : 13 hectares**

- De valider les éléments précités de justification relatifs à l'inscription de Vitré Communauté dans la trajectoire de sobriété foncière imposée par le ZAN sur la période 2021-2031 ;
- De confirmer les engagements mentionnés dans la présente délibération et, par ailleurs, amorcés dès 2024, permettant au territoire d'atteindre les objectifs du ZAN sur cette même période.

Il est procédé au vote :

Nombre de votants : 63

- **Abstentions : 3**
- **Ne prend pas part au vote : 0**
- **Nombre de voix pour : 60**
- **Contre : 0**

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'agglomération, approuvent la délibération à l'unanimité des votants.

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de RENNES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Vous avez également la possibilité d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès des services de Vitré Communauté.

Envoyé en préfecture le 12/11/2026
Reçu en préfecture le 12/11/2026
Publié le
ID : 035-200039022-20261109-DC_2026_334-DE

DC_2026_334

16 bis boulevard des rochers
35500 VITRE

Le Président
Teddy REGNIER

Signé par Teddy REGNIER
Président de Vitré Communauté
9 nov. 2026

La Secrétaire de séance,
Pascale CARTRON

Signé par Pascale CARTRON
12e vice-présidente en charge de la santé, du CLS, du RSA, de l'insertion et du TAGV
12 nov. 2026

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de RENNES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Vous avez également la possibilité d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès des services de Vitré Communauté.