Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 035-243500634-20251215-DCC25_109-DE

Roche aux Fées COMMUNAUTÉ TERRE DES POSSIBLES
Département d'Ille-et-Vilaine
ROCHE AUX FEES COMMUNAUTE
16, rue Louis Pasteur – BP 34 – 35240 RETIERS

AMENAGEMENT-URBANISME

DCC25-109

OBJET : SYNDICAT D'URBANISME DU PAYS DE VITRE (SUPV) - RAPPORT D'ACTIVITE 2024

Monsieur Daniel BORDIER, Vice-président en charge de l'Habitat-Urbanisme-Mobilités, présente le rapport suivant :

1. CONTEXTE

Le Syndicat d'Urbanisme Vitré-Châteaubourg a été **créé en 2000** pour prescrire la révision du schéma directeur (anciennement SCoT) qui couvrait les cantons d'Argentré-du-Plessis, Châteaubourg, Vitré-Est et Vitré-Ouest.

En 2002, le périmètre du Syndicat a été élargi à l'échelle de 3 EPCI et 66 communes **prenant ainsi la dénomination de Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré. (SUPV)** Le premier SCoT du Pays de Vitré a ainsi été approuvé le 20 février 2007 (complété le 11 septembre 2007).

En 2014, après des fusions d'intercommunalités au sein du Pays de Vitré et le départ des communes d'Ossé, Piré-sur-Seiche, Servon-sur-Vilaine et Chancé vers l'EPCI du Pays de Châteaugiron, **le périmètre du SUPV s'est stabilisé à 62 communes et 2 EPCI : Vitré communauté (46 communes) et Roche aux Fées communauté (16 communes)**. En février 2015, le SUPV a engagé une révision du SCoT, approuvé le 15 février 2018.Une nouvelle révision toujours en cours a été engagée le 13/12/2023

Roche aux Fées Communauté est membre du syndicat mixte **SUPV depuis 2002** .

Le SUPV :

- A pour **compétence première** la mise en œuvre et le suivi du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** à l'échelle du Pays de Vitré.
- Accompagne également les collectivités de son territoire en matière d'urbanisme, d'aménagement, de foncier (etc.), allant **du simple conseil jusqu'à l'assistance à maîtrise d'ouvrage.**

Conformément aux obligations statutaires, le rapport d'activité annuel doit être présenté aux assemblées des collectivités membres.

2. LES RESSOURCES HUMAINES ET SES MISSIONS

L'équipe est composée de 6 agents répartis sur 7 pôles :

- 1 Responsable du SUPV,
- 2 chargées de mission,
- 1 coordinatrice-instructrice des autorisations d'urbanisme,
- 1 instructeur des autorisations d'urbanisme et de la publicité extérieure,
- 1 gestionnaire administrative

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 035-243500634-20251215-DCC25_109-DE

7 pôles reliés les uns aux autres pour répondre aux besoins des projets du territoire :

- **Le pôle Administration & Communication** regroupe la direction générale, l'organisation des assemblées, la gestion des affaires administratives, des ressources humaines, de la comptabilité et la communication.
- **Le pôle SCoT & Observatoire** dont la mission principale est le pilotage du SCoT, sa mise en application, son évaluation ainsi que son suivi à travers l'observatoire du SCoT (incluant le suivi du MOS – Mode d'Occupation des Sols).
- **Le pôle Planification territoriale** est chargé du suivi des documents de planification communaux (PLU et carte communale) et intercommunaux (Programme Local de l'Habitat (PLH), Plan de Mobilité Simplifié (PMS), etc.) et de la rédaction des avis sur leur compatibilité au SCoT. Certaines demandes de permis (projets commerciaux, opérations de plus 5 000 m² de surface de plancher, etc.), sont également soumis à avis.
- **Le pôle ADS** (Application du Droit des Sols) & Publicité conseille les collectivités et instruit les différentes demandes d'autorisation d'urbanisme et de publicité extérieure. Il est également chargé du suivi de l'observatoire ADS.
- **Le pôle Études** où s'effectue la réalisation des études pré-opérationnelles de densification.
- **Le pôle AMO** (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage) accompagne les collectivités dans la réalisation de leur projet : assistance à la définition des besoins et au recrutement de bureaux d'études, accompagnement en matière de marché public, etc.
- **Le pôle Conseil & Sensibilisation** dont le rôle est d'apporter des conseils de premiers niveaux et d'effectuer des actions de sensibilisation auprès des élus et autres acteurs du territoire.

3. FAITS MARQUANTS DE 2024

A. SCOT DU PAYS DE VITRE

a) Révision du SCOT

Les dates marquantes de la révision du SCoT sur l'année 2024 :

- Consultation des bureaux d'études via le JOUE et le BOAMP : du 15 décembre 2023 au 5 février 2024,
- Commission Appel d'Offres attribution du marché : le 22 février 2024,
- Réunion de lancement de l'étude : le 28 mars 2024,
- Ateliers techniques : le 4 juin 2024,
- Ateliers politiques : le 17 septembre 2024,
- Réunion des personnes publiques associées (PPA) : le 14 octobre 2024,
- Séminaire SCoT des élus (6 ateliers thématiques) : le 25 novembre 2024,
- Présentation de la note d'enjeux des services de l'Etat : le 16 décembre 2024.

La commission chargée de la révision du SCOT s'est réunie à 2 reprises.

La première étape de l'étude (diagnostic/audit du SCoT de 2018) s'est terminée en fin d'année 2024.

b) Suivi et assistance aux procédures d'évolution des documents d'urbanisme

- **Le SUPV est personne publique associée à toute procédure d'élaboration, de révision et de modification des PLU, des documents d'urbanisme en tenant lieu et des cartes communales des communes du Pays de Vitré.**
  En 2024, le SUPV a participé à 5 réunions des Personnes Publiques Associées sur le territoire, dont 1 sur la commune de Janzé.
  Il a également émis 13 avis sur procédures d'évolution des PLU (6 en 2023), dont 2 avis sur des révisions générales. **Deux concernaient des communes de notre territoire** : Janzé (déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU) et Retiers (modification du PLU).

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 035-243500634-20251215-DCC25_109-DE

Le SUPV est également PPA lors des procédures d'évolution de SCoT des territoires voisins. A ce titre, le SUPV a participé à des temps d'échanges sur les territoires du SCoT du Pays de Fougères, du SCoT du Pays de Rennes et du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine.

- **Le SUPV assiste également les communes qui le souhaitent dans l'élaboration et la révision de leurs documents d'urbanisme.**
  Le **territoire du SUPV est couvert par 56 documents d'urbanisme** (PLU et cartes communales).
  Au 5 décembre 2024, 36 documents d'urbanisme sont compatibles ou en cours de mise en compatibilité avec le SCoT du Pays de Vitré, soit 65% des documents d'urbanisme du territoire. **Sur RAF communauté, 6 PLU sur 12 sont compatibles ou en cours de mise en compatibilité (MEC) et 0 carte communale sur 3 n'est compatible ou en cours de MEC avec le SCOT.**
  En 2024, le SUPV a assisté et/ou animé 8 réunions de travail sur les procédures d'évolution de PLU et de carte communale sur 8 communes différentes.
  Une fois les documents d'urbanisme approuvés, le SUPV accompagne les communes qui le souhaitent dans le téléversement de leur document sur le Géoportail National de l'Urbanisme. A ce titre, 2 communes ont été accompagnées par le SUPV en 2024.

- **Examen de la compatibilité des PC et PA de + 5 000 m2 de surface de plancher avec le SCOT**
  En 2024, le SUPV a émis 15 avis (10 en 2023) dont 6 pour des communes de RAF communauté : Amanlis (PC bâtiment logistique + un PC modificatif pour un bâtiment logistique), Brie (PA -habitation), Janzé (PC bâtiment logistique), le Theil de Bretagne (PA-habitation), Retiers (PA-habitation).
  Le SUPV a également émis 3 avis durant l'année 2024 sur les permis de construire « commerce », dont 1 sur la commune de Janzé.

c) Autour du SCOT

- **InterScot en Ille et vilaine**
  L'InterSCoT d'Ille et Vilaine a poursuivi ses travaux sur la thématique de la ressource en eau durant l'année 2024. Il a été acté la réalisation d'un document commun « Eau et Aménagement : pour une meilleure prise en compte de l'eau dans l'aménagement du territoire et la planification ».

- **La Conférence Régionale de Gouvernance du ZAN (CRG)**
  Elle a été créée par la loi 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. A cet effet, la CRG s'est substituée à la Conférence régionale des SCoT.
  La CRG bretonne est composée de 41 membres, dont 1 représentant de chacun des 27 établissements publics compétents en matière de SCOT.
  La CRG ZAN, suite à son installation, s'est réunie en plénière à 3 reprises durant l'année 2024, à Pontivy. Le SUPV a participé à chacune de ces réunions.

- **Rencontres partenaires**
  Le SUPV a participé à différentes réunions sur le territoire du Pays de Vitré, dont pour RAF Com (PMS, bilan du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)).
  En présence de la **direction départementale des territoires et de la mer** (DDTM) et des différents services des EPCI (développement économique, habitat, etc.), des « revues de projets » sont organisées plusieurs fois par an.
  Le SUPV a participé durant l'année 2024 a trois revues de projets sur RAFCOM.

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 035-243500634-20251215-DCC25_109-DE

- Doctrine CDPENAF des bâtiments non patrimoniaux

  Le SUPV participe depuis 2022 à l'expérimentation lancée par la Chambre d'agriculture, en partenariat avec la DDTM locale et quelques communes cibles du territoire, concernant le devenir de bâtiments agricoles non patrimoniaux.
  Une grille d'analyse a été élaborée et a fait l'objet d'une validation par la CDPENAF (commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) et a été transmise aux communes et EPCI du territoire en cours d'année.

B. MISSION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE (AMO)

L'activité en assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) a atteint 91 demi-journées d'intervention en 2024, soit un total facturé aux communes de **31 850 €.**
Sur notre territoire, Amanlis (étude de programmation urbaine) et Brie (étude de programmation urbaine préalable à l'aménagement du bourg) ont fait appel au SUPV.

C. ETUDES PRE-OPERATIONNELLES DE DENSIFICATION

Cette nouvelle offre de service existe depuis 2023.
L'objectif est de donner toutes les clés à la commune pour mettre en œuvre son projet.
3 études ont été menées dont 1 sur Marcillé-Robert.

D. INSTRUCTION DES ADS ET PUBLICITE/ENSEIGNE

Il comprend 2 agents (1.8 ETP). Ce service fonctionne pour les communes de RAF communauté.
Sur 2024, 646 dossiers ont été reçus et instruits au service ADS (722 en 2023).
Les recettes de ce fait ont été en baisse : 91 720 € (108 020 € en 2023) pour des dépenses de 108 039 €
Les déclarations préalables représentent la majorité des demandes instruites (319 dossiers), suivies des permis de construire (206 dossiers).
Les communes qui ont transmis le plus de dossiers sont : Janzé (110 dossiers), Martigné Ferchaud (102 dossiers), Retiers (84 dossiers), Thourie (64 dossiers, Coësmes (53 dossiers), puis Le Theil de Bretagne (37 dossiers).
Le SUPV peut instruire pour les communes qui conventionnent avec lui l'instruction des demandes d'autorisation en matière de publicité. 3 communes ont conventionné : Janzé, Le Theil de Bretagne et Retiers (uniquement pour l'utilisation du logiciel, l'instruction étant faite par la commune).

E. CONSEIL DIVERS EN URBANISME ET COMMUNICATION

Le SUPV a apporté un rôle de conseils aux communes (élus et personnels administratifs) durant l'année 2024 sur différentes questions en urbanisme
Deux lettres d'info sur l'actualité de l'urbanisme et du SUPV ont été réalisées en février et juillet 2024. Celles-ci ont été envoyées par mail à l'ensemble des délégués du SUPV, aux maires, aux communes, aux 2 EPCI et aux partenaires techniques (Département, Conseil en Architecture et Urbanisme (CAU,), etc.) et mises en ligne sur le blog. Divers sujets ont été abordés : l'évaluation du SCoT, la révision du SCoT, l'offre de services du SUPV, la CRG, le MOS, le rapport triennal, etc.

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 035-243500634-20251215-DCC25_109-DE

F. OBSERVATOIRE

Depuis 2020, le SUPV travaille en collaboration avec la start-up SGEvT sur l'outil TEREvAL. Plusieurs indicateurs de suivi du SCoT ont été déployés sur la plateforme sur diverses thématiques : démographie, TVB (Trame verte et bleue), habitat, mobilités, etc.
Au total, ce sont une quarantaine d'indicateurs de suivi qui sont déployés pour le suivi de l'application du SCoT. En contrepartie, sur l'année 2024, la SGEvT a déployé le « pack diagnostic » pour alimenter le diagnostic du SCoT.

Un rapport de suivi de l'artificialisation des sols doit être réalisé tous les 3 ans par les communes ou EPCI compétents en matière de document d'urbanisme.
Le SUPV, en tant que service instructeur du territoire de RAFCOM, a accompagné ses 16 communes dans la réalisation de ces rapports.

4. MOYENS MATERIELS, FINANCIERS ET RESSOURCES HUMAINES

- En 2024, les charges courantes de fonctionnement ont augmenté : **64 547 €** (56 649 € en 2023) en raison principalement de la hausse du coût de l'assurance risques statutaires et une facturation en 2024 des charges locatives du SYMEVAL de 2 années (2023 et 2024).
- Les charges de personnel de **281 781 €** sont en hausse (259 402 € en 2023) en raison de la présence d'un nouvel agent (cadre A ingénieur territorial) depuis avril 2023 pour la réalisation d'études pré-opérationnelles de densification et la présence d'un agent administratif pour le remplacement de la gestionnaire administrative absente pour cause d'arrêt longue maladie.

Il vous est proposé :

- *De **prendre acte du rapport d'activité 2024 du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré.***

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : **Prend acte du rapport d'activité 2024 du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré.**

Voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication :
- D'un recours administratif (articles L.410-1 à L.411-7 du CRPA)
- D'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Rennes (articles R. 421-1 à R. 421-5 du CJA) ; délai initial de 2 mois prorogé en cas d'exercice de recours administratifs préalables.

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 035-243500634-20251215-DCC25_109-DE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 09 DECEMBRE 2025

Le Conseil Communautaire, convoqué par lettre envoyée via le logiciel [illegible], s'est réuni le 9 décembre 2025 à 19 heures 30, Salle polyvalente – 2 rue Victor Hugo 35240 RETIERS-, sous la Présidence de Monsieur Luc GALLARD, Président de Roche aux Fées Communauté.

Secrétaire de séance : Monsieur Patrick HENRY, Conseiller communautaire de Martigné-Ferchaud.

Etaient présents :

AMANLIS	M Philippe ARONDEL, MME Mireille COLLEAUX
ARBRISSEL	M Thomas BARDY
BOISTRUDAN	MME ANNE RENAULT
BRIE	MM Bruno PELLETIER, M Patrick ROBERT
CHELUN	M Christian SORIEUX
COËSMES	M Luc GALLARD
EANCE	M Raymond SOULAS
ESSE	M Joseph GESLIN
FORGES LA FORET	M Yves BOULET
JANZE	M Jean-Paul BOTREL, MME Isabelle CEZE, M Dominique CORNILLAUD, MME Anne JOULAIN, MME Thérèse MOREAU, M Pierric MOREL, M Hubert PARIS, MME Martine PIGEON
LE THEIL-DE-BRETAGNE	M Benoît CLEMENT
MARCILLE-ROBERT	M Laurent DIVAY
MARTIGNE-FERCHAUD	MME Véronique BREMOND, M Patrick HENRY
RETIERS	M Joseph BOUE, M Benoît LUGAND, MME Isabelle ROLLAND, MME Véronique RUPIN
THOURIE	M Daniel BORDIER

Etaient excusés :

AMANLIS	M Loïc GODET
COËSMES	MME Marie Christine ATHANASE *(donne pouvoir à M Luc GALLARD)*
ESSE	MME Jeanne LORON
JANZE	MME Elisabeth BARRE VILLENEUVE *(donne pouvoir à Mme Isabelle CEZE)* M François GOISET *(donne pouvoir à Mme Anne JOULAIN)* M Jonathan HOUILLOT *(donne pouvoir à Mme Thérèse MOREAU)*
LE THEIL-DE-BRETAGNE	M Hubert BLANCHARD, MME Graziella VALLEE
MARCILLE-ROBERT	MME Isabelle COLAS *(donne pouvoir à M Laurent DIVAY)*
MARTIGNE-FERCHAUD	MME Chrystelle BADOUD *(donne pouvoir à Mme Véronique BREMOND)* M Alain MALOEUVRE *(donne pouvoir à M Patrick HENRY)*
RETIERS	MME Annick PERON M Thierry RESTIF *(donne pouvoir à Mme Véronique RUPIN)*
SAINTE-COLOMBE	M Julien RICHARD
THOURIE	M Cédric DANIEL *(donne pouvoir à M Daniel BORDIER)*

PROPOSITION ACTEE PAR LE CONSEIL (28 présents / 9 pouvoirs)

PUBLIEE SUR LE SITE INTERNET DE ROCHE AUX FEES COMMUNAUTE AUTOMATIQUEMENT LE JOUR DE LA RECEPTION DE L'ACTE EN PREFECTURE

Le Président,

Signé par : Luc Gallard
Date : 12/12/2025
Qualité : Président

Roche aux Fées COMMUNAUTÉ

Luc GALLARD

Le Secrétaire de séance,

Roche aux Fées COMMUNAUTÉ

Pé Signé par : Patrick HENRY
Date : 13/12/2025
Qualité : VP HENRY P - Secrétaire de Séance