Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le
ID : 035-243500634-20260609-DCC26_075_2-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

DCC26-075

OBJET : AVIS SUR L'ARRET DU PROJET DE REVISION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DE VITRE

Monsieur Jonathan HOUILLOT, Vice-président en charge de l'Aménagement du territoire, de l'Habitat et des Mobilités, présente le rapport suivant :

1. RAPPEL DU CONTEXTE

Le **Schéma de Cohérence Territoriale** (SCoT) est le **document d'urbanisme** qui fixe les **grandes orientations d'aménagement** et de **développement pour notre bassin de vie pour les 20 prochaines années.**

À l'échelle de notre territoire, **le SCoT couvre 62 communes réparties sur 2 intercommunalités : Vitré Communauté et Roche aux Fées Communauté (RAFCOM).**

Ce document est essentiel, car tous les documents d'urbanisme locaux (notamment les Plans Locaux d'Urbanisme) doivent lui être compatibles.

Le précédent SCoT a été approuvé en 2018. Depuis, le contexte législatif a fortement évolué, imposant une révision du document.

L'enjeu majeur de cette révision est l'**intégration des dispositions de la Loi « Climat et Résilience »** (août 2021) et du Schéma Régional (SRADDET), qui imposent une **trajectoire stricte de sobriété foncière visant à atteindre le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) d'ici 2050**. Il s'agit d'adapter notre territoire aux transitions écologiques et aux dynamiques démographiques (vieillissement de la population, décohabitation), tout en répondant à nos besoins en matière d'habitat, d'économie et de mobilités.

Le **projet de SCoT révisé a été arrêté** en Comité Syndical du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré le **11 février 2026**. Dans le cadre de la procédure réglementaire, notre intercommunalité, Roche aux Fées Communauté, est aujourd'hui consultée pour émettre un avis sur ce projet.

À cet effet, les services directement concernés (Développement Économique, Habitat-Urbanisme-Mobilité, et Transition Énergétique et Écologique) ont procédé à une analyse approfondie des pièces du SCoT (Diagnostic, Projet d'Aménagement Stratégique - PAS, et Document d'Orientation et d'Objectifs - DOO) afin de s'assurer que nos spécificités et nos politiques publiques locales y sont bien défendues.

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le
ID : 035-243500634-20260609-DCC26_075_2-DE

2. ANALYSE ET OBSERVATIONS DE ROCHE AUX FÉES COMMUNAUTÉ

Le projet arrêté traduit de manière globale les enjeux du territoire**. Les seules observations sont les suivantes**

2.1. Sur le Résumé « non technique »

Il est impératif de bien prendre en compte les **spécificités de l'axe Rennes–Châteaubriant**) et les enjeux propres à la desserte ferroviaire du territoire de RAFCOM.

2.2. Sur les Diagnostics (Économie, Commerce, Démographie et Mobilité)

Mobilités : Le SCoT doit réaffirmer les priorités de notre Plan de Mobilité Simplifié (PMS) : structuration de l'axe Rennes–Angers pour le covoiturage, valorisation intermodale de la ligne TER Rennes–Châteaubriant, et sanctuarisation du foncier pour les pôles d'échanges (notamment aux abords des gares de Janzé, Retiers et Martigné-Ferchaud).

2.3. Sur l'Évaluation environnementale et l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN)

Répartition de l'enveloppe foncière : La justification des choix repose souvent sur la « dynamique passée ». Le SCOT décline les objectifs fixés par la loi et le SRADDET, ce qui n'appelle pas d'observation en soi. Le territoire est néanmoins impacté dans les enveloppes attribuées sans que puisse être pris en compte le caractère non linéaire du développement territorial sur les périodes antérieures au SCOT.

2.4. Sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO / DAACL)

Les orientations rejoignent globalement nos objectifs (densification qualitative, priorité à la réhabilitation des centres-bourgs, adaptation au vieillissement). En matière économique, l'encadrement des zones d'activités, la mutualisation des espaces et la réutilisation des friches sont en adéquation avec la stratégie territoriale.

Concernant les commerces (DAACL), les SIP viennent conforter le tissu existant, tout en permettant d'accueillir de nouveaux commerces en priorités en centralités, pour les secteurs de Janzé, Retiers et Martigné-Ferchaud. .

Concernant le point 8.1 relatif à la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) :

Historique et trajectoire : le territoire a connu un fort développement industriel avant 2026. Le territoire peut s'inscrire dans les objectifs ZAN à long terme mais est impacte par la consommation foncière avant 2026. Il faut pouvoir intégrer que le développement territorial ne soit pas un processus linéaire.

Les objectifs seront atteignables si l'on permet une certaine flexibilité (perméabilité) entre les enveloppes foncières des communes ou entre les typologiques d'usage. Cela repose sur une gouvernance transversale capable de planifier la consommation d'espace via des outils structurants (PLH, stratégie économique, stratégie foncière).

Planification post-2031 : Aucune répartition n'est encore fixée entre les deux EPCI au-delà de 2031. Roche aux Fées Communauté est attachée au dialogue actif au sein du Syndicat d'Urbanisme, structure qui porte le SCOT du Pays de Vitré, pour anticiper les périodes 2031-2036 et 2036-2046.

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le
ID : 035-243500634-20260609-DCC26_075_2-DE

Ceci étant exposé,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L141-1 et suivants et L143-1 et suivants relatifs aux schémas de cohérence territoriale,

Vu la délibération du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré du 11 février 2026 arrêtant le projet de révision du SCoT,

Il vous est proposé :

- ***D'émettre un avis favorable*** *sur le* ***projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Vitré*** *arrêté le 11 février 2026 ;*
- *D'autoriser Monsieur le Président, ou son Représentant, à transmettre la présente délibération au Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré et à signer tout document afférent à ce dossier.*

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : Adoptée à l'unanimité

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 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le
ID : 035-243500634-20260609-DCC26_075_2-DE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 MAI 2026

Le Conseil Communautaire, convoqué par lettre envoyée via le logiciel IDELIBRE le 19 mai 2026, s'est réuni le 28 mai 2026 à 19 h 00, Salle polyvalente – 2 rue Victor Hugo 35240 RETIERS-, sous la Présidence de Monsieur Christian SORIEUX, Président de Roche aux Fées Communauté.

Secrétaire de séance : Madame Véronique BOISNARD Conseillère communautaire de Marcillé-Robert

Etaient présents :

AMANLIS	M Philippe BERTHELOT, M Loïc GODET, Mme Nelly TANVERT
ARBRISSEL	M Thomas BARDY
BOISTRUDAN	M Didier RAUFLET
BRIE	Mm Bruno PELLETIER, Mme Michelle RIET
CHELUN	M Christian SORIEUX
COËSMES	M Yannick COLLIOT, Mme Cindy THIERY
EANCE	M Cédric VALLAIS
ESSE	M Alexis-Nicolas DELSAUT, Mme Yvette SAULNIER
JANZE	Mme Emmanuelle CLOUET, Mme Lucie FILEAUX, M Jonathan HOUILLOT, Mme Véronique PICOT, M Éric PINEAU,
LE THEIL-DE-BRETAGNE	M Yoann CADO, Mme Muriel HÉLARY, Mme Graziella VALLÉE
MARCILLE-ROBERT	Mme Véronique BOISNARD, M Benjamin RESTIF
MARTIGNE-FERCHAUD	Mme Chrystelle BADOUD, M Jean-Pierre BOURNICHE, M Patrick HENRY,
RETIERS	MME Amélie AUBERT-PLARD, MME Kaki GAUTIER, M Cédric LECELLIER, M Benoît LUGAND, MME Annick PERON,
SAINTE-COLOMBE	M Pascal PICOCHE
THOURIE	M Daniel BORDIER, M Edmond LEVEQUE

Etaient excusés :

FORGES LA FORET	M Yves BOULET
JANZE	Mme Catherine CHAUVIÈRE *(donne pouvoir à Mme Emmanuelle CLOUET)*
	M Cyprien ESNAULT,
	M Gaston GUAIS *(donne pouvoir à Mme Lucie FILEAUX)*
	Mme Jennifer MAILLARD,
	Mme Thérèse MOREAU *(donne pouvoir à Mme Véronique PICOT)*
	M Frédéric POTIN *(donne pouvoir à M Jonathan HOUILLOT)*
MARTIGNE-FERCHAUD	Mme Stéphanie MALOEUVRE-RASTELLI
RETIERS	M Thierry RESTIF *(donne pouvoir à Mme Annick PERON)*

PROPOSITION ADOPTEE PAR LE CONSEIL (34 présents / 5 pouvoirs)

Nombre de votants : 39 ; Voix pour : 39 ; Voix contre : 0 ; Abstention : 0

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 : Christian SORIEUX
Date : 09/06/2026
Qualité : Président

Christian SORIEUX

La Secrétaire de séance

Véronique BOISNARD
Signé par : Véronique BOISNARD
Date : 09/06/2026
Qualité : VP BOISNARD V - Secrétaire de Séance