Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 035-243500634-20261119-DCC26_130-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

DCC26-130

OBJET : SYNDICAT D'URBANISME DU PAYS DE VITRE (SUPV) - RAPPORT D'ACTIVITE 2025

Monsieur Jonathan HOUILLOT, Vice-président en charge de l'Habitat, de l'Urbanisme et des 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) couvrant 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 trois EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunale) et 66 communes, prenant ainsi la dénomination de Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré (SUPV). Le premier SCoT (Schéma de cohérence territoriale) du Pays de Vitré a été approuvé le 20 février 2007, puis complété le 11 septembre 2007.

En **2014**, à la suite des fusions d'intercommunalités et du départ de plusieurs communes vers l'EPCI du Pays de Châteaugiron, le périmètre du SUPV s'est stabilisé à **62 communes et deux EPCI** : **Vitré Communauté (46 communes) et Roche aux Fées Communauté (16 communes)**. Une révision du SCoT, approuvé le 15 février 2018, a été prescrite le 13 décembre 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 SCoT à l'échelle du Pays de Vitré**. Il **accompagne également les collectivités du territoire en matière d'urbanisme, d'aménagement et de foncier, du conseil 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 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 035-243500634-20261119-DCC26_130-DE

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

- **Le pôle Administration & Communication** regroupe la direction, 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 2025

3.1. Révision du SCoT

Les études de révision du SCoT, engagées en avril 2024, se sont poursuivies tout au long de l'année 2025. Les dernières étapes relatives au Projet d'aménagement stratégique (PAS) et au Document d'orientation et d'objectifs (DOO) ont été finalisées au cours de l'année.
Parmi les principales étapes de 2025 figurent :

- les réunions publiques organisées à Châteaubourg le 12 mars, à Janzé le 8 juillet et à La Guerche-de-Bretagne le 11 décembre ;
- les ateliers techniques et politiques consacrés au DOO ;
- les réunions des personnes publiques associées des 13 et 18 novembre ;
- ainsi que la présentation du DOO aux conseils communautaires de Roche aux Fées Communauté le 9 décembre et de Vitré Communauté le 18 décembre.

La commission « SCoT et son suivi » s'est réunie à plusieurs reprises et plus d'une dizaine de comités techniques en visioconférence ont également été organisés avec les techniciens du SUPV et les bureaux d'études.

3.2. Suivi et assistance aux procédures d'évolution des documents d'urbanisme

Le SUPV est personne publique associée (PPA) aux procédures 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 2025, le SUPV a participé à trois réunions PPA sur le territoire, à Janzé (deux réunions) et au Theil-de-Bretagne (une réunion). Il a émis dix avis sur des procédures d'évolution des PLU, dont deux concernant des révisions générales. Un avis a également été rendu sur le Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) de La Guerche-de-Bretagne.

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 035-243500634-20261119-DCC26_130-DE

Le SUPV est également associé aux procédures d'évolution des SCoT limitrophes. Il a participé à trois réunions PPA et émis quatre avis concernant les SCoT des Pays de Vitré-Porte de Bretagne et de Fougères. Il a par ailleurs émis un avis sur le projet de SAGE Vilaine.

Le territoire du SUPV est couvert par 56 documents d'urbanisme (PLU et cartes communales). En 2025, le SUPV a assisté et/ou animé quatre réunions de travail relatives à des procédures d'évolution de PLU et de carte communale, concernant Essé, La Selle-Guerchaise, Marcillé-Robert et Vitré.

Au titre de la compatibilité des autorisations d'urbanisme avec le SCoT, le SUPV a émis quatre avis sur des permis de construire ou d'aménager portant sur plus de 5 000 m² de surface de plancher, ainsi que trois avis sur des permis de construire relatifs à des commerces.

3.3. Autour du SCoT

L'InterSCoT d'Ille-et-Vilaine a poursuivi ses travaux sur la ressource en eau et l'articulation entre eau, aménagement et planification. Un document commun de synthèse a été finalisé.
Le SUPV a participé aux trois réunions plénières de la Conférence régionale de gouvernance du ZAN(Zéro Artificialisation Nette) organisées en 2025, ainsi qu'à plusieurs échanges techniques. Des corrections ont été apportées aux données du Mode d'occupation des sols (MOS) 2011-2021 et l'équipe du SUPV a également procédé au contrôle des données MOS 2024.

Le SUPV a participé à différentes réunions partenariales sur le territoire, notamment concernant les études HMUC (Hydrologie, Milieux, Usages, Climat), les programmes Petites Villes de Demain/ORT, la stratégie sols et foncier, la Trame verte et bleue, le futur PLUi de Vitré Communauté et les revues de projets organisées avec la **DDTM** (Direction départementale des territoires et de la mer) et les services des EPCI.

Le contentieux engagé par le Lab In Vivo concernant un titre de recettes de 56 123,54 € émis en 2022 était toujours en cours à la fin de l'année 2025. Un examen du dossier par le tribunal administratif de Rennes était prévu au premier semestre 2026.

3.4. Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) et études pré-opérationnelles de densification

En 2025, l'activité en assistance à maîtrise d'ouvrage et études pré-opérationnelles de densification a représenté 90 demi-journées, pour un montant total facturé aux communes de 31 500 €.

Six nouvelles conventions d'AMO, hors études pré-opérationnelles, ont été signées en 2025. Elles concernent Bais (maîtrise d'œuvre pour une rénovation de voirie), Bréal-sous-Vitré (étude préalable d'aménagement de bourg), Châtillon-en-Vendelais (démolition et réalisation d'un parvis et d'un belvédère), Landavran (étude préalable d'aménagement de voirie et réseaux), La Guerche-de-Bretagne (lotissement d'habitations) et Visseiche (étude de faisabilité architecturale).

Les études pré-opérationnelles de densification ont progressé sur plusieurs communes :

- l'étude de Marcillé-Robert s'est achevée à la fin de l'année, avec la poursuite d'un accompagnement en phase opérationnelle ;
- la programmation est en cours à Vergéal et en fin de phase à Montreuil-sous-Pérouse.

De nouvelles études ont été conduites à Brie et Erbrée, en fin de phase scénarios, ainsi que pour une seconde étude à Montreuil-sous-Pérouse.

Depuis la fin de l'année 2025, le SUPV propose également, pour les communes qui le souhaitent, un accompagnement à la coordination et au suivi de la phase opérationnelle des projets.

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 035-243500634-20261119-DCC26_130-DE

3.5. Instruction des autorisations du droit des sols (ads) et publicité, enseigne

Le service ADS est composé de deux agents représentant 1,8 équivalent temps plein. Du 1er janvier au 31 décembre 2025, 657 dossiers ont été reçus et instruits, contre 646 en 2024. L'activité est donc restée globalement stable, avec une moyenne de 54,75 dossiers par mois.

Les déclarations préalables constituent la principale catégorie de dossiers instruits, avec 284 dossiers (environ 43 %). Les permis de construire représentent 239 dossiers, soit environ 36 % des demandes. Les certificats d'urbanisme d'information et opérationnels représentent 12 % des dossiers.
Les communes ayant transmis le plus de dossiers sont Janzé (114), Martigné-Ferchaud (98), Retiers (75) et Thourie (67), suivies de Coësmes et Essé (46 chacune) puis Amanlis (42).

Les faits marquants de l'année sont :

- la mise en place d'un avenant à la convention ADS,
- la personnalisation et le changement d'adresse du portail usager,
- l'archivage lié au déménagement du SUPV,
- ainsi que la création d'une prestation de remplacement temporaire des agents communaux chargés de l'urbanisme. Les communes de Retiers et de Marcillé-Robert ont sollicité cette prestation en 2025, pour un montant facturé de 1 496,09 €.

Une nouvelle tarification du service ADS est entrée en vigueur le 1er mai 2025, à la suite de l'avenant adopté par le comité syndical le 17 février 2025. **Les recettes du service ont atteint 121 549 € en 2025.** Les charges courantes ont légèrement diminué, tandis que les charges de personnel ont augmenté, notamment du fait des avancements d'échelon et de la mise en place de la participation employeur à la prévoyance.

En matière de publicité et d'enseignes, un avenant à la convention a été validé par le comité syndical le 6 octobre 2025. La commune d'Amanlis a rejoint le dispositif en choisissant l'option d'utilisation du logiciel ADS avec instruction des dossiers par la commune. En 2025, cinq autorisations préalables de publicité ont été instruites par le SUPV, toutes pour Janzé, pour un montant facturé de 840 €.

3.6. Conseil divers en urbanisme et communication

Le SUPV a apporté des **conseils aux élus et aux personnels administratifs des communes sur différentes thématiques, notamment l'évaluation environnementale, le droit de préemption urbain, les enquêtes publiques et les déclassements de voirie.**
Les agents ont suivi plusieurs webinaires et formations portant notamment sur l'actualité de l'urbanisme, les nouvelles lois, le photovoltaïque et l'agrivoltaïsme ainsi que le ZAN.
L'année 2025 a été marquée par l'adoption d'une nouvelle identité visuelle, la mise en ligne du nouveau site internet du SUPV et la publication, en juin, de la lettre d'information « À la carte ! ». Un flash info consacré à la révision du SCoT a également été diffusé en septembre. Le compte LinkedIn du SUPV a été alimenté au cours de l'année.

3.7. Observatoire

Dans le cadre de la révision du SCoT, le SUPV a poursuivi son accompagnement avec la SGEvT autour de l'évaluabilité du document : mise en ligne du diagnostic, modélisation en continu et définition des outils de suivi. À la suite d'une première version du DOO, une première modélisation des orientations et objectifs a été réalisée dans l'outil TEREvAL afin de redéfinir les indicateurs du futur SCoT révisé..

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 035-243500634-20261119-DCC26_130-DE

4. MOYENS MATERIELS, FINANCIERS ET RESSOURCES HUMAINES

- **En 2025, les charges courantes de fonctionnement du SUPV se sont élevées à 75 375,21 €,** contre 64 547,27 € en 2024. Cette augmentation s'explique notamment par la **hausse du coût de l'assurance risques statutaires** et les frais liés au **déménagement** du SUPV, dont les frais d'actes notariés associés à la signature du bail.

- **Les charges de personnel ont atteint 288 147,49 € en 2025**, contre 281 780,82 € en 2024. Cette évolution s'explique notamment par le maintien d'un agent remplaçant la gestionnaire administrative absente, la mise en place de la participation employeur à la prévoyance et les avancements d'échelon et de grade des agents.

Il vous est proposé :

- *De **prendre acte du rapport d'activité 2025 du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré.***

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : **Prend acte du rapport d'activité 2025 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 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 035-243500634-20261119-DCC26_130-DE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 17 NOVEMBRE 2026

Le Conseil Communautaire, convoqué par lettre envoyée via le logiciel IDELIBRE le 6 novembre 2026, s'est réuni le 17 novembre 2026 à 19 heures 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 Chrystelle BADOUD, Conseillère communautaire de Martigné-Ferchaud.

Etaient présents :

AMANLIS	M Philippe BERTHELOT, M Loïc GODET, Mme Nelly TANVERT
ARBRISSEL	M Thomas BARDY
BOISTRUDAN	M Didier RAUFLET
BRIE	M Bruno PELLETIER, Mme Michelle RIET
CHELUN	M Christian SORIEUX
COËSMES	M Yannick COLLIOT, Mme Cindy THIERY
EANCE	M Cédric VALAIS
ESSE	M Alexis-Nicolas DELSAUT
FORGES LA FORET	M Yves BOULET
JANZE	Mme Catherine CHAUVIÈRE, Mme Emmanuelle CLOUET, M Cyprien ESNAULT, Mme Lucie FILEAUX, M Jonathan HOUILLOT, Mme Thérèse MOREAU, Mme Véronique PICOT, M Éric PINEAU, M Frédéric POTIN
LE THEIL-DE-BRETAGNE	M Yoann CADO, Mme Pascaline MARION, Mme Graziella VALLÉE
MARCILLE-ROBERT	Mme Véronique BOISNARD, M Benjamin RESTIF
MARTIGNE-FERCHAUD	Mme Chrystelle BADOUD, M Jean-Pierre BOURNICHE, M Patrick HENRY, Mme Stéphanie MALOEUVRE-RASTELLI
RETIERS	Mme Amélie AUBERT-PLARD, Mme Kaki GAUTIER, M Cédric LECELLIER, Mme Annick PERON
SAINTE-COLOMBE	M Pascal PICOCHE
THOURIE	M Daniel BORDIER, M Edmond LEVEQUE

Etaient excusés :

ESSE	Mme Yvette SAULNIER
JANZE	M Gaston GUAIS *(donne pouvoir à Mme Lucie FILEAUX)*
	Mme Jennifer MAILLARD
RETIERS	M Benoît LUGAND
	M Thierry RESTIF *(donne pouvoir à Mme Annick PERON)*

PROPOSITION ACTEE PAR LE CONSEIL (38 présents / 2 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 : Christian SORIEUX
Date : 18/11/2026
Qualité : Président

Roche aux Fées COMMUNAUTÉ

Christian SORIEUX

Le Secrétaire de séance,

Signé par : Chrystelle BADOUD
Date : 18/11/2026
Qualité : VP BADOUD C - Secrétaire de Séance

Chrystelle BADOUD