



2026/01

**Procès-Verbal de la réunion du Comité Syndical
du 11 février 2026**

Réf. : 11 février 2026

L'an deux mille vingt-six, le mercredi 11 février, à dix-huit heures trente, le Comité Syndical, légalement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes d'Arbrissel, sous la présidence de Monsieur Luc GALLARD.

Date de convocation : 4 février 2026

Titulaires présents :

Roche aux Féés Communauté : BARDY Thomas, BORDIER Daniel (Vice-Président), FAUCHEUX Régis, GALLARD Luc (Président), LUGAND Benoit, PARIS Hubert, RENAULT Anne, SOULAS Raymond.

Vitré Communauté : CARTRON Pascale, CARRE Elisabeth, CHAVROCHE Philippe, CLARAC Idrys, DELAUNAY Jean-Luc, DELVA Bruno, DESBLES Hubert (Vice-Président), DESDOIGTS Etienne, ERRARD Michel, GERARD Gilbert, GESLIN Erick, HUMBERT Claudine, JEULAND Michel, JOUAULT Joseph, LAHAYE Stéphanie, LE GOUEFFLEC Christophe, LEONARDI Pierre (Vice-Président), MARSOLLIER Patricia, MORLIER Anne-Marie, TRAVERS Joel, OLIVIER Christian, URIEN Samuel, VEILLARD Sylvie.

Titulaires excusés suppléés : 9

Titulaires excusés donnant pouvoir : 3

Autres titulaires excusés : 5

Suppléants présents :

Roche aux Féés Communauté : GODET Loïc, HENRY Patrick, PORAS Sophie, RIGAUDEAU Gérard.

Vitré Communauté : BRUNCHER Eric, COQUELIN Philippe, DAGUIN Clément, DELAHAYE Elisabeth, FESSELIER Laurent, LE SQUER Ludovic, LORHO Pascal, MENAGER Louis, MOUSSU Thérèse, PELISSON Patricia, SABATIER Nathalie.

POUVOIR(S) :

Roche aux Féés Communauté : RECEJAC Marie donne pouvoir à GALLARD Luc.

Vitré Communauté : HAMON Marie-Claire donne pouvoir à LE GOUEFFLEC Christophe, COUQ Yann donne pouvoir à MENAGER Louis.

Participaient : Laurie LIMOU - Responsable SUPV, Ludivine THOMAS – Gestionnaire administrative, Christoph VON FISCHER – SCE et ses ateliers UP+.

Nombre de délégués titulaires en exercice :	72
Nombre de délégués titulaires présents :	31
Nombre de délégués titulaires suppléés :	9
Nombre de délégués avec procuration :	3
Nombre total de voix délibératives :	43

Désignation d'un secrétaire de séance : DESBLES Hubert.

PV de la dernière séance du comité Syndical (23 décembre 2025) approuvé à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR :

DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE ET APPROBATION DU PV DE LA DERNIÈRE SÉANCE

I. INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE

- Statuts du SUPV : modification ;

II. URBANISME

- Révision du SCoT du Pays de Vitré :
 - o Bilan de la concertation ;
 - o Arrêt du projet de SCoT ;

III. FINANCES

- Rapport d'activités 2025 ;
- Débat d'Orientations Budgétaires 2026 ;

QUESTIONS DIVERSES

Introduction

M. Gallard présente l'ordre du jour de la séance, procède à la désignation d'un secrétaire de séance et soumet à l'approbation le procès-verbal de la dernière séance du 23 décembre 2025.

Résultat du vote : Pour : 43 ; Contre : 0 ; Abstention : 0.

I. INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE

- Modification des statuts du Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré
(DCS202601 – 5.2 Fonctionnement des assemblées)

Le SUPV a modifié ses statuts en 2025 afin de diminuer le nombre de délégués.

Suite aux élections municipales prochaines, le nombre de délégués du SUPV sera donc de :

Collectivité	Vitré Communauté		Roche aux Fées communauté		Total	
	Titulaires	Suppléants	Titulaires	Suppléants	Titulaires	Suppléants
Délégués	46	46	16	16	62	62

L'article 5 des statuts du SUPV mentionnent la mise en application de cette nouvelle composition à compter du 1^{er} juin 2026.

Cependant, les instances du SUPV doivent être mises en place avant le 22 mai 2026.

Le Président propose de modifier l'article 5 des statuts comme tel : suppression du terme « à compter du 1^{er} juin 2026 » par « à compter du renouvellement des instances du SUPV, suite aux élections municipales de 2026 ».

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré, **DECIDE** :

- D'approuver la modification des statuts du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré comme suit :

Article 5 – Composition :

Compte tenu de sa composition, le Syndicat est administré par un comité composé, **à compter renouvellement des instances du SUPV, suite aux élections municipales de 2026**, de **62 délégués titulaires** et **62 délégués suppléants** désignés comme suit :

Collectivité	Vitré Communauté		Roche aux Fées communauté		Total	
	Titulaires	Suppléants	Titulaires	Suppléants	Titulaires	Suppléants
Délégués	46	46	16	16	62	62

Remarques du comité syndical :

Néant.

Résultat du vote : Pour : 43 ; Contre : 0 ; Abstention : 0.

II. URBANISME

- **SCoT du Pays de Vitré – Révision – Bilan de la concertation** (DCS202602 – SCoT)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU),

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE),

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) et ses décrets d'application,

Vu l'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT,

Vu l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme,

Vu la loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu la délibération DCS/N°1 du Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré du 15 février 2018 approuvant le SCoT du Pays de Vitré,

Vu la délibération n°DCS202326 du Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré en date du 13 décembre 2023, approuvant le rapport d'évaluation du SCoT du Pays de Vitré à 6 ans et sa mise en révision,

Vu la délibération n°DCS202327 du Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré en date du 13 décembre 2023, prescrivant la révision générale du SCoT et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Vu la délibération n°DCS202516 du Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré en date du 10 avril 2025, relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique du projet de SCoT du Pays de Vitré.

- Rappel du contexte de la procédure

Par délibération en date du 13 décembre 2023, les élus du Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré ont prescrit la révision générale du SCoT du Pays de Vitré. Cette révision était justifiée par l'évolution du cadre législatif et réglementaire (en particulier l'entrée en vigueur de 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 ; et l'application immédiate de ses dispositions sur la sobriété foncière) et la montée en puissance de nouveaux enjeux, invitant à repenser les modèles d'aménagement (résilience des territoires, raréfaction des ressources, changement climatique...).

En synthèse, l'objet de la révision du SCoT est :

- D'intégrer les évolutions législatives modifiant le contenu et la structuration du SCoT ;
- Prendre en compte le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDET) de Bretagne ;
- Se mettre en compatibilité avec les documents supra-communaux approuvés depuis l'approbation du SCoT en 2018 ;
- Poursuivre les efforts en matière d'économie de foncier à travers l'intégration de la trajectoire ZAN ;
- Accompagner le développement économique du territoire en traduisant les enjeux et objectifs via un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) ;

- Intégrer les enjeux des transitions et d'adaptation au changement climatique et de réduction de la vulnérabilité du territoire dans les choix de développement et d'aménagement du territoire.

- **Rappel du cadre de la concertation**

Conformément aux dispositions des articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'urbanisme, la révision du SCoT du Pays de Vitré doit faire l'objet d'une concertation avec le public pendant toute la phase d'élaboration du projet - de la prescription de la révision du SCoT jusqu'à l'arrêt du projet - impliquant l'ensemble des acteurs du territoire (élus, habitants, associations, acteurs locaux...).

Par délibération du 13 décembre 2023, les modalités de la concertation ont été définies de la façon suivante :

- *La mise à disposition d'informations sur le blog/site internet du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré, qui sera enrichi au fur et à mesure de l'avancée des études et de la révision des documents du projet de SCoT,*
- *La mise à disposition d'un registre pour le recueil des observations au siège du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré ainsi qu'au siège des deux EPCI membres du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré, aux jours et aux heures habituels d'ouverture de ces lieux,*
- *L'organisation de réunion(s) publique(s) permettant d'informer et d'échanger avec le public durant toute la phase de révision.*

Le public pourra s'exprimer et faire connaître ses observations et contributions tout au long de la phase de concertation, selon les modalités suivantes :

- *En les consignant dans les registres mentionnés ci-dessus,*
- *En les formulant lors des réunions publiques,*
- *En les adressant par voie électronique,*
- *En les adressant par écrit.*

La concertation s'est déroulée tout au long de la révision du SCoT du Pays de Vitré associant les élus, les représentants de la société civile et le public, et ce depuis le 13 décembre 2023.

A l'issue de la phase de concertation, l'organe délibérant doit en tirer le bilan, ce qui fait l'objet de la présente délibération.

- **Mise en œuvre des modalités de la concertation**

Le bilan de la concertation joint à la présente délibération expose les formes prises par cette concertation depuis le 13 décembre 2023, conformément aux modalités indiquées dans la délibération de prescription de la révision.

En complément, d'autres moyens d'informer ou d'associer le public ont également été mobilisés.

La concertation menée dans le cadre de la révision du SCoT du Pays de Vitré a ainsi pris les formes suivantes :

- Mise à disposition de registres pour le recueil des observations au siège du SUPV ainsi qu'aux sièges des deux EPCI membres (Vitré Communauté et Roche aux Fées Communauté) ;
- Affichage d'avis au public sur la concertation relative à la révision du SCoT du Pays de Vitré au siège du SUPV ainsi qu'aux sièges des deux EPCI membres ;

- Mise à disposition d'informations sur le blog, puis sur le site internet du SUPV, au fur et à mesure de l'avancée des études : communiqués, extraits d'articles de presse relatifs à la révision du SCoT, annonces du calendrier et des événements (grandes phases de la procédure du SCoT, tenue des réunions publiques, etc.) ainsi que par des supports de présentation et des panneaux d'exposition ;
- Organisation de 3 réunions publiques :
 - o Le mercredi 12 mars 2025 à Châteaubourg : présentation du contexte et de la démarche de la révision du SCoT, son avancée et le premier bilan des enjeux issus du diagnostic territorial,
 - o Le mardi 8 juillet 2025 à Janzé : présentation du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS),
 - o Le jeudi 11 décembre 2025 à La Guerche de Bretagne : présentation du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT ;
- Affichage de panneaux d'exposition lors des réunions publiques : présentation du diagnostic territorial, du PAS et du DOO ;
- Page dédiée à la révision du SCoT sur le blog, puis sur le site internet du SUPV ;
- Adresse mail fléchée pour la transmission de remarques ou observations de la part du public : syndicat.urbanisme@paysdevitre.org (puis : syndicat.urbanisme@supv.bzh) et possibilité de recevoir des courriers à ce sujet au siège du SUPV ;
- Relais des informations sur la révision du SCoT sur les sites internet des EPCI, ainsi que des communes du territoire ;
- Publication d'articles de presse concernant la révision du SCoT du Pays de Vitré (Ouest France et Journal de Vitré) en amont de chaque réunion publique ;
- Publication du Porter à connaissance de l'Etat sur le SCoT du Pays de Vitré sur le blog, puis le site internet du SUPV ;
- Publication d'informations liées à la révision du SCoT sur le compte LinkedIn du SUPV ;
- Réalisation de plusieurs lettres d'informations du SUPV à destination des élus, collectivités et partenaires du territoire ;
- Organisation de commissions « SCoT et son suivi » réunissant des élus du SUPV : gouvernance spécifique dédiée à la révision du SCoT ;
- Organisation de deux ateliers politiques ;
- Organisation de deux séminaires des acteurs, en présence de la société civile via le Conseil de Développement de Vitré Communauté ;
- Organisation de trois ateliers techniques réunissant élus du SUPV et techniciens des EPCI, en phase « diagnostic », en phase « DOO » et en phase « justification des choix retenus » ;
- Organisation de réunions avec les Personnes Publiques Associées (PPA) :
 - o Le lundi 14 octobre 2024 à Châteaubourg : présentation de la feuille de route de la révision et des premiers enjeux du territoire,
 - o Le mardi 8 juillet 2025 à Janzé pour la présentation du PAS,
 - o Deux ateliers de relecture du DOO/ DAACL les jeudi 13 et mardi 18 novembre 2025 ;
- Des échanges spécifiques/thématiques ont également été organisés avec différents partenaires :
 - o Un atelier dédié aux commerçants du territoire le 9 janvier 2025, en vue de recueillir l'avis des professionnels, leurs problématiques et leurs attentes,

- Une rencontre avec l'association Tuvalu dans l'objectif de présenter les premiers éléments d'enjeux de la révision et la feuille de route,
- Une rencontre avec les acteurs de l'eau le 10 avril 2025 : Eau des Portes de Bretagne, Eau de la Forêt du Theil, SMG 35, Eaux et Vilaine,
- Un échange technique avec le SMICTOM Sud-Est 35.
- Présentation du projet de SCoT dans les deux conseils communautaires des EPCI – Vitré Communauté et Roche aux Fées Communauté – les 9 et 18 décembre 2025.

- **Bilan de la concertation**

À l'issue de cette concertation de plus de 2 ans, les élus, les partenaires et le public ont pu s'exprimer au cours des événements et grâce aux moyens décrits dans les pages précédentes.

Les événements organisés au début de la révision ont permis d'identifier les grands enjeux de la révision et de proposer des pistes pour le projet de territoire à l'horizon 2046.

Au cours des réunions publiques, les remarques qui ont été formulées ont surtout porté sur les points suivants :

- Les incidences des évolutions démographiques et notamment de la baisse de la natalité et du vieillissement, pour le développement des petites communes rurales et plus largement la partie Est du territoire,
- La place de l'agriculture et de l'autonomie alimentaire dans le SCoT,
- La revalorisation des friches agricoles,
- La comptabilisation de la consommation d'espaces déjà effectuée, et les incidences de la programmation foncière du SCoT pour les communes et le marché immobilier,
- Les éventuelles incidences du projet de Loi TRACE sur l'application de la trajectoire de zéro artificialisation nette (ZAN) dans le SCoT,
- L'armature territoriale du SCoT et les incidences pour le développement des différents niveaux de pôles,
- La prise en compte du développement programmé sur les territoires limitrophes du Pays de Vitré,
- Les possibilités de développement commercial en dehors des centralités,
- Les possibilités de développement dans les petites zones artisanales et industrielles,
- Les conflits d'usage entre zones d'activités économiques et fonctions résidentielles ou commerciales à proximité,
- La place des mobilités actives dans le SCoT,
- La disparition des haies et l'enjeu de leur préservation et reconstitution,
- L'actualisation de la trame verte et bleue du territoire, et le renforcement de la protection des continuités écologiques identifiées par le SCoT,
- Le développement des énergies renouvelables,
- L'enjeu de la qualité de l'eau et de la raréfaction de la ressource,
- Les incidences des prescriptions du SCoT pour les documents d'urbanisme locaux et les particuliers,
- La mobilisation des publics plus jeunes dans le cadre de la concertation.

Les contributions reçues par mail ou par courrier pendant toute la concertation ont porté sur les sujets suivants :

- La préservation des cours d'eau et leurs abords, y compris les cours d'eau busés,
- La prise en compte des risques et nuisances,
- La qualité de vie et la santé,
- La trame noire,
- L'armature territoriale du SCoT,
- Le changement climatique et les émissions de GES,
- La nature en ville,
- L'habitat léger.

D'une manière générale, les remarques et observations faites lors des réunions publiques, lors des séminaires et ateliers et lors des nombreuses réunions organisées, ont contribué à enrichir le projet de SCoT.

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré :

- **CONSTATE** que les actions de concertation mises en œuvre dans le cadre de la révision du SCoT l'ont été conformément aux modalités fixées par délibération du 13 décembre 2023 ;
- **APPROUVE** le bilan de la concertation tel que présenté (et annexé à la présente délibération) ;
- **PRECISE** que le bilan de la concertation sera joint au dossier soumis à enquête publique ;
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège du Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré et dans les mairies des communes concernées par la révision ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout acte utile à l'exécution de la délibération.

Remarques du comité syndical :

Néant.

Résultat du vote : Pour : 43 ; Contre : 0 ; Abstention : 0.

- **SCoT du Pays de Vitré – Révision – Arrêt du projet** (DCS202603 – SCoT)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU),

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE),

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) et ses décrets d'application,

Vu l'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT,

Vu l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme,

Vu la loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu la délibération DCS/N°1 du Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré du 15 février 2018 approuvant le SCoT du Pays de Vitré,

Vu la délibération n°DCS202326 du Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré en date du 13 décembre 2023, approuvant le rapport d'évaluation du SCoT du Pays de Vitré à 6 ans et sa mise en révision,

Vu la délibération n°DCS202327 du Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré en date du 13 décembre 2023, prescrivant la révision générale du SCoT et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Vu la délibération n°DCS202516 du Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré en date du 10 avril 2025, relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique du projet de SCoT du Pays de Vitré.

- **Rappel de la procédure**

Depuis l'approbation du SCoT en 2018, plusieurs évolutions du cadre législatif et réglementaire (en particulier l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience et l'application immédiate de ses dispositions sur la sobriété foncière) et la montée en puissance de nouveaux enjeux, invitant à repenser les modèles d'aménagement (résilience des territoires, raréfaction des ressources, changement climatique...) ont justifié la mise en révision du document par délibération du 13 décembre 2023.

Un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique s'est tenu en comité Syndical le 10 avril 2025.

La concertation s'est déroulée tout au long de la révision du document, depuis la prescription de cette révision jusqu'à l'arrêt du projet. Le bilan de cette concertation a été tiré par délibération distincte.

Suite à l'arrêt, le projet de SCoT révisé sera transmis pour avis aux personnes publiques associées et à la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) puis soumis à enquête publique, en vue ensuite de son approbation.

- **Contenu du projet de SCoT révisé**

Si la révision du SCoT s'imposait au regard de l'évolution du contexte législatif et réglementaire et à la montée en puissance de nouveaux enjeux, les élus du Pays de Vitré ont pu s'appuyer sur un socle solide pour ce projet de SCoT révisé. La tradition planificatrice et les habitudes de collaboration des deux intercommunalités membres du territoire assurent un projet commun, qui projette le territoire à horizon 2046.

Les principes fondamentaux du projet qui ont fondé l'élaboration du premier SCoT sont ainsi réaffirmés :

- La volonté d'assurer un cadre de vie agréable pour les habitants du Pays de Vitré ;
- La prise en compte des spécificités territoriales de chacun au sein du Pays de Vitré ;
- Le maintien d'un équilibre territorial articulé autour de l'armature territoriale.

De nouveaux défis s'imposent pourtant et sont ici pleinement pris en compte :

- La nécessité de s'adapter au changement climatique ;
- La volonté de protéger et reconquérir le patrimoine naturel et la biodiversité du territoire ;
- L'économie des ressources qui s'impose ;
- Le défi démographique et les enjeux de cohésion sociale ;
- Reconstruire la ville sur elle-même en favorisant l'intensification urbaine ;

Les nouveaux enjeux sont ainsi pris en compte à travers de nouveaux chapitres ou l'approfondissement de thématiques existantes dans le SCoT précédent (ex : l'eau, la santé, etc.).

Conformément à l'article L.141-2 du Code de l'Urbanisme, le projet de SCoT se compose désormais des documents suivants :

1. Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)
2. Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) intégrant le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)
3. Annexes :
 - Diagnostic - Préambule
 - Diagnostic - Démographie & Habitat
 - Diagnostic - Enjeux agricoles & agroalimentaires
 - Diagnostic - Dynamiques économiques
 - Diagnostic - Commerce & Logistique commerciale
 - Diagnostic - Mobilités
 - Diagnostic - Equipements & Services
 - Diagnostic - Paysage & Patrimoine
 - Etat Initial de l'Environnement
 - Evaluation Environnementale & Justification des choix retenus
 - Analyse de la consommation foncière
 - Résumé non technique
4. Pièces administratives :
 - Délibérations
 - Bilan de la concertation

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) est organisé autour des axes stratégiques suivants :

- **Le Pays de Vitré face aux transitions écologiques, énergétiques et climatiques :**

Le changement climatique, le déclin de la biodiversité et les pollutions des ressources constituent des menaces de plus en plus prégnantes pour les territoires. Face à l'importance des enjeux environnementaux et de leurs impacts, le SCoT du Pays de Vitré souhaite faire de l'adaptation au changement climatique et de la diminution de la vulnérabilité du territoire un axe fort du projet de territoire du Pays de Vitré.

Ainsi, le SCoT se fixe comme orientations principales de préserver les ressources naturelles, en particulier la ressource en eau et les identités paysagères du Pays de Vitré, d'augmenter la résilience du Pays de Vitré face au changement climatique en favorisant notamment la sobriété territoriale, et enfin de mettre en œuvre une trajectoire de sobriété foncière vers le Zéro Artificialisation Nette.

- **Un développement soutenable structuré par une armature territoriale :**

Le Pays de Vitré s'organise autour d'une armature territoriale marquée par la présence de pôles à forte densité d'offre résidentielle et de services, et d'un maillage de bourgs ruraux. Il est aussi marqué par l'influence de pôles extérieurs notamment de l'aire rennaise. Cette organisation territoriale marque inévitablement le paysage du Pays de Vitré, son fonctionnement et son développement tant démographique qu'économique.

Le Pays de Vitré doit également faire face à la modification de sa structure démographique. En effet, à l'horizon de 20 ans, le territoire doit se préparer à accueillir de plus en plus de personnes seules et âgées, et répondre à l'évolution des modes de vie, des modes de consommation et des pratiques de mobilité. Ces transformations démographiques et sociologiques viennent inévitablement interroger la manière d'habiter et d'aménager le territoire.

Ainsi, le SCoT se fixe comme orientations principales de valoriser le positionnement du Pays de Vitré entre l'espace métropolitain rennais et les pôles des territoires limitrophes en affirmant et renforçant notamment le rôle des pôles et en améliorant l'accessibilité multimodale sur l'ensemble du territoire du SCoT, et d'adapter le territoire aux nouvelles dynamiques démographiques et aux nouveaux modes de consommation.

- **Un cadre de vie à ménager et à adapter :**

Pour adapter le Pays de Vitré aux transitions écologiques, climatiques, et démographiques, le territoire doit s'inscrire dans une logique de ménagement de ses ressources naturelles et de son développement urbain.

Le modèle de production de logements par la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers doit progressivement laisser place à l'horizon 2046 à une logique de renouvellement des villes et des bourgs dans leur enveloppe existante. Les stratégies de développement des collectivités doivent désormais s'orienter vers la remobilisation des espaces déjà urbanisés.

Ces stratégies devront également se faire dans l'objectif de promouvoir un cadre de vie de qualité et de proximité en vue d'y favoriser le bien vivre ensemble.

Ainsi, le SCoT se fixe comme orientations principales de préserver et renforcer l'attractivité des centres-villes et centres bourgs, d'impulser le renouvellement, la densification et la production de formes urbaines plus sobres en foncier, de reconquérir la nature en ville et les fonctionnalités des sols et d'apaiser la circulation et sécuriser les mobilités douces.

Le PAS dessine ainsi un projet ambitieux, optimiste et résilient pour les vingt prochaines années. Les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique ont été débattues en Comité Syndical le 10 avril 2025, conformément à l'article L.143-18 du Code de l'Urbanisme.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) qui traduit les orientations du PAS se décline selon 12 axes thématiques (le DOO intègre également le Document d'aménagement Artisanal, Commercial et Logistique – DAACL) :

- **Ressources : eau et sous-sol** : protéger la ressource en eau, préserver les gisements du sous-sol ;
- **Milieux naturels et biodiversité** : préserver et conforter les composantes de la trame verte et bleue, renforcer la nature en ville, rechercher la reconquête et la restauration des continuités écologiques et des milieux dégradés ;
- **Paysage, patrimoine et tourisme** : préserver et révéler les paysages et le patrimoine au service du bien vivre, accompagner le développement de l'offre touristique ;
- **Agriculture** : préserver les espaces et activités agricoles, maintenir une agriculture nourricière et encourager une agriculture diversifiée et durable, affirmer la place de l'agriculture dans la protection des ressources ;

- **Transition énergétique et climatique** : atténuer la vulnérabilité du territoire, soutenir la sobriété territoriale et le développement des énergies renouvelables, favoriser la valorisation des déchets et l'économie circulaire ;
- **Trajectoire démographique et développement résidentiel** : s'appuyer sur l'armature territoriale pour organiser l'accueil des populations et permettre un développement équilibré, adapter l'offre de logements aux dynamiques démographiques, faciliter les parcours résidentiels sur le Pays de Vitré ;
- **Développement économique** : implanter les activités économiques prioritairement dans les centralités et les tissus urbains mixtes, organiser l'accueil des activités économiques, garantir des qualités paysagères et environnementales dans les zones d'activités économiques, permettre l'accueil d'entreprises d'envergure ;
- **Sobriété foncière** : s'inscrire dans la trajectoire vers le zéro artificialisation nette, privilégier le renouvellement urbain et maîtriser l'urbanisation en extension, impulser des formes urbaines plus compactes et denses ;
- **Offre commerciale & DAACL - document d'aménagement, artisanal, commercial et logistique** : conforter les centralités et les sites commerciaux existants, s'adapter aux nouvelles tendances de consommation, les conditions d'implantation du commerce – document d'aménagement, artisanal, commercial et logistique (DAACL) ;
- **Mobilités** : renforcer le rôle du ferroviaire et l'accès au train, accompagner les mobilités partagées, développer les mobilités actives sur l'ensemble du territoire, adapter les infrastructures routières à l'évolution des besoins ;
- **Équipements et services** : conforter et hiérarchiser l'offre d'équipements et de services sur tout le territoire, optimiser et mutualiser l'offre d'équipements et de services ;
- **Santé** : promouvoir un aménagement du territoire favorable à la santé et au bien-être des habitants et du vivant.

Ces thèmes reprennent les grandes dispositions décidées par les élus au cours de l'élaboration de ce document. Les principales nouveautés, au regard du SCoT précédent, sont les suivantes :

- L'armature territoriale évolue avec l'intégration des « pôles relais » comme un niveau de pôle à part entière, et non seulement au niveau de l'organisation de l'offre commerciale ;
- La trajectoire de sobriété foncière du SRADDET Bretagne est intégrée au SCoT, et structurée autour de trois périodes ;
- Les projections en termes de production de logements évoluent en réponse au scénario démographique choisi pour ce projet ;
- L'accueil d'activités économiques est conforté dans une logique de sobriété foncière ;
- Les dispositions concernant les mobilités actives sont renforcées ;
- Les dispositions concernant le commerce sont complétées :
 - Pour conforter les centralités,
 - Les secteurs d'implantation périphérique ont quant à eux vocation à accueillir les commerces dont le format ou le fonctionnement sont incompatibles avec une implantation en centralité,
 - Le document comporte désormais un volet logistique.
- Les densités demandées pour les nouvelles opérations de logements sont réhaussées et des objectifs de production de logements en renouvellement urbain sont fixés selon l'armature territoriale et les secteurs géographiques du SCoT ;
- Le renforcement du rôle du ferroviaire et l'accès au train ;
- La notion de zones de contact agri-urbaines ;

- La stratégie du Pays de Vitré à l'égard du patrimoine naturel vise à aller plus loin, en poursuivant une ambition de reconquête de la biodiversité ;
- Un nouvel enjeu apparaît : la prise en compte de la trame noire et de la trame brune ;
- Un nouvel objectif apparaît : celui de développer des politiques de renaturation, tant dans le cadre de la trajectoire de sobriété foncière que dans un objectif de reconquête de la biodiversité ;
- Le thème de l'eau est traité dans une partie dédiée ;
- Une trajectoire commune de réduction des émissions de gaz à effet de serre est visée ;
- L'accent mis sur la production d'énergies renouvelables est renforcé ;
- La santé fait l'objet d'un nouveau thème ;
- Le thème sur les risques est renforcé.

Echanges et remarques du comité syndical :

Plusieurs membres du comité syndical prennent la parole sur les points suivants :

- *Un délégué s'interroge sur les possibilités de développement de l'éolien sur des zones concernées par la présence de corridors écologiques.*
 = *Il est précisé que ce sont bien les documents d'urbanisme locaux qui précisent et définissent à leur échelle les réservoirs et les corridors écologiques de la TVB identifiés à l'échelle du Pays de Vitré.*
Les documents d'urbanisme doivent permettre le développement des énergies éoliennes en limitant les incidences environnementales.
A noter que les réservoirs de biodiversité boisés doivent quant à eux être préservés de toute urbanisation et installation d'énergies renouvelables incompatibles avec les enjeux de biodiversité et de paysage.
- *Une remarque est également formulée sur les Zones d'activités économiques (ZAE) structurantes et le fait qu'aucune ZAE de ce type ne figure sur la carte du DOO du SCoT sur la partie Nord du territoire de Vitré Communauté.*
 = *Il est indiqué les ZAE structurantes et les autres ZAE repose sur la vocation principale actuelle des zones (industrielle-logistique / artisanat-petites industries). Les ZAE structurantes sont destinées à accueillir des entreprises stratégiques (ex : logistiques), ayant un intérêt majeur pour le territoire. Le SCoT identifie ainsi notamment les grandes zones industrielles situées sur les 2x2 voies. A noter que le SCoT s'est appuyé sur les stratégies économiques des deux EPCI pour définir son armature économique.*
- *Un délégué s'interroge sur la consommation d'espaces engendrée par les projets photovoltaïques sur le territoire et la question de leur encadrement.*
 = *Il est précisé que c'est bien la loi aujourd'hui qui encadre ces projets, et notamment le décret n°2023-1408 et l'arrêté du 29 décembre 2023 concernant les panneaux photovoltaïques au sol, et non le SCoT.*
- *Un échange a lieu ensuite sur le sujet de la désartificialisation en zone agricole de bâtiments agricoles inutilisés types friches.*
 = *Il est indiqué que le sujet de la désartificialisation des bâtiments agricoles se posera après 2031 (mise en application du suivi de l'artificialisation). Il est souligné qu'il s'agit effectivement d'un sujet important, au vu du nombre de friches agricoles présentes sur le territoire. A noter que la CDPENAF autorise depuis peu le changement de destination de bâtiments non patrimoniaux*

pour accueillir de l'artisanat (sous conditions), ce qui peut permettre un nouvel usage de ces bâtiments.

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré :

- **ARRETE** le projet de SCoT révisé,
- **APPROUVE** la transmission du projet de SCoT arrêté pour avis aux Personnes et Organismes cités à l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme, notamment aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-8 du Code de l'Urbanisme et à la CDPENAF ;
- **APPROUVE** la transmission du projet de SCoT arrêté pour avis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ;
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège du Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré et dans les mairies des communes concernées par la révision ;
- **AUTORISE** le Président à signer tout acte et document nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à la mise en œuvre de l'enquête publique.

Résultat du vote : Pour : 41 ; Contre : 2 ; Abstention : 0.

III. FINANCES LOCALES

- **Rapport d'activités 2025** (DCS202604 – 7.1 Décisions budgétaires)

Vu les articles L. 5711-1 et L. 5211-39 du CGCT, le Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré doit établir un rapport d'activité annuel ;

Le Président demande à Laurie LIMOU, responsable du SUPV, de présenter aux membres du comité le rapport d'activités du SUPV relatif à l'exercice 2025.

Remarques du comité syndical :
Néant.

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré :

- **VALIDE** le rapport d'activités 2025 tel qu'exposé et ci-joint annexé.

Résultat du vote : Pour : 43 ; Contre : 0 ; Abstention : 0.

- **Débat d'orientations budgétaires** (DCS202605 – 7.1 Décisions budgétaires)

Vu l'article L. 2312-1 du code général des collectivités territoriales qui prévoit que les établissements tels que le SUPV qui comprennent au moins une commune de plus de 3 500 habitants sont tenus, d'organiser chaque année dans les deux mois précédant l'examen du budget un débat d'orientation budgétaires ;

Considérant les orientations budgétaires proposées par le bureau syndical, en séance du 03/02/2026 ;

2026/08

Le Président demande à Laurie LIMOU, responsable du SUPV, de présenter aux membres du comité le rapport d'orientations budgétaires du SUPV relatif à l'année 2026 et d'animer le débat sur les grandes orientations financières.

Remarques du comité syndical :

Néant.

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré :

- **VALIDE** le rapport d'orientations budgétaires tel que débattu et ci-joint annexé.

Résultat du vote : Pour : 43 ; Contre : 0 ; Abstention : 0.

QUESTIONS DIVERSES

Néant.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20H20.

Fait et délibéré le 11 février 2026,

Le secrétaire de séance,

Le Vice-Président

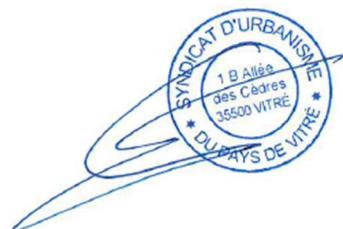
Par délégation du Président,



M Hubert DESBLES

Hubert DESBLES

Le Président,



Luc GALLARD