

Réf : DCS202604 – 11 février 2026

Annexe 2 – Rapport d'activités 2025

RAPPORT D'ACTIVITES 2025

1. Le SCoT du Pays de Vitré.....	3
a. La révision du SCoT du Pays de Vitré.....	3
b. Suivi et assistance aux procédures d'évolution des documents d'urbanisme.....	4
▪ Au titre du rôle de Personne Publique Associée (PPA).....	4
▪ Au titre de l'assistance aux communes dans l'élaboration et la révision de leurs documents d'urbanisme.....	5
▪ Au titre de la compatibilité des autorisations d'urbanisme avec le SCoT.....	5
c. Autour du SCoT.....	6
▪ InterSCoT d'Ille et Vilaine.....	6
▪ Conférence Régionale de Gouvernance du ZAN.....	6
▪ Les Rencontres Nationales des SCoT - RNS.....	7
▪ Rencontres partenaires – diverses réunions.....	7
▪ Démarche BIMBY – contentieux.....	8
2. Missions d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage et études pré opérationnelles de densification.....	9
a. Missions d'Assistance à Maitrise d'ouvrage.....	9
b. Etudes pré opérationnelles de densification.....	10
▪ Contenu et objectif.....	10
▪ Les études sur 2025.....	10
▪ Des études aux contextes et objectifs variés : nécessité d'une adaptabilité et d'un développement continu des connaissances/compétences.....	11
▪ Les études potentielles pour 2026.....	11
3. Instruction des autorisations du droit des sols (ADS) et Publicité/Enseigne.....	12
a. Fonctionnement du service ADS et Publicité/Enseigne.....	12
b. Les faits marquants de l'année 2025.....	12
c. Bilan quantitatif.....	12
▪ Evolution du nombre de dossiers instruits par mois.....	12
▪ Evolution des dépôts de dossiers sur le logiciel et part instruite par le service ADS.....	14
▪ Typologie des dossiers instruits par le service ADS.....	14
▪ Localisation des dossiers instruits par le service ADS.....	15

▪ Répartition des demandes de renseignements.....	16
▪ Nouveauté : prestation de remplacement.....	18
d. Nouvelle tarification du service ADS depuis le 1 ^{er} mai 2025.....	19
e. Bilan financier.....	19
f. Instruction des actes Publicité/Enseigne.....	21
4. Conseil divers en urbanisme, formation et communication.....	22
a. Conseils divers en urbanisme.....	22
b. Formation.....	22
c. Communication.....	22
5. Observatoire.....	23
6. Moyens matériels, financiers et ressources humaines.....	23
a. Des dépenses courantes de fonctionnement en « légère » augmentation.....	23
b. Zoom sur la gestion des ressources humaines.....	24

1. Le SCoT du Pays de Vitré

a. La révision du SCoT du Pays de Vitré

Par délibération en date du 13 décembre 2023, le Comité Syndical du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré a décidé de prescrire la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Vitré conformément à l'article L.143-17 du code de l'urbanisme.

Les études liées à la révision du SCoT ont débuté en avril 2024 et se sont poursuivies sur toute l'année 2025.

Les dates marquantes de la révision du SCoT sur l'année 2025 :

- 09/01/2025 : Atelier « commerçants » animé par PRAXIDEV,
- 09/01/2025 : Rencontre avec l'association TUVALU,
- 17/02/2025 : Présentation du Projet d'aménagement stratégique (PAS) du SCoT à la DDTM,
- 12/03/2025 : Réunion publique SCoT n°1 à Châteaubourg : présentation du diagnostic,
- 10/04/2025 : Réunion de travail en présentiel avec les acteurs de l'eau en présence de Eaux des Portes de Bretagne, Syndicat des eaux de la forêt du Theil et Eaux et Vilaine,
- 22/04/2025 : Ateliers techniques sur le volet Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT avec les techniciens des deux EPCI,
- 03/06/2025 : Bureau syndical élargi - échanges sur le sujet de l'armature territoriale et commerciale du futur SCoT,
- 10/06/2025 : Ateliers politiques sur le volet DOO du SCoT,
- 08/07/2025 : Réunion des personnes publiques associées (PPA) sur le volet PAS,
- 08/07/2025 : Réunion publique SCoT n°2 à Janzé : présentation du PAS,
- 15/09/2025 : Présentation du Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DACCL) à la ville de Vitré,
- 25/09/2025 : Visio SCoT échanges techniques avec les EPCI sur le DOO,
- 06/10/2025 : Second séminaire SCoT des élus sur le volet DOO,
- 13/11/2025 : Réunion des PPA sur le volet DOO (atelier 1),
- 18/11/2025 : Réunion des PPA sur le volet DOO (atelier 2),
- 27/11/2025 : Echanges en Visio avec la CCI sur le volet DAACL du SCoT, en présence de PRAXIDEV,
- 09/12/2025 : Présentation du DOO au conseil communautaire de Roche au Fées Communauté,
- 11/12/2025 : Réunion publique n°3 à La Guerche de Bretagne : présentation du DOO,
- 18/12/2025 : Présentation du DOO au conseil communautaire de Vitré Communauté,

La commission « SCoT et son suivi », chargée de la révision du SCoT, et présidée par M. Daniel BORDIER, s'est réunie à plusieurs reprises durant l'année 2025 :

- 20/01/2025 : Réunion de travail sur le PAS,
- 22/05/2025 : Retour sur les ateliers techniques du 22/04/2025 et préparation des ateliers politiques du 10/06/2025 (déroulé, thématiques des ateliers, etc.),
- 12/09/2025 : Présentation et échanges sur les premiers éléments du DOO et préparation du 2nd séminaire SCoT des élus organisé le 06/10/2025 ;

- 16/10/2025 : Projet de DOO - retour et échanges sur les propositions issues du 2nd séminaire SCoT des élus du 06/10/2025 ;
- 28/11/2025 : DOO - retour et échanges sur les propositions d'ajustements du DOO suite aux deux réunions PPA des 13 et 18 novembre 2025 ;

Plus d'une dizaine de COTECH en Visio réunissant techniciens du SUPV et cabinets chargés de la révision du SCoT ont également été réalisés durant l'année 2025.

Plusieurs Visios avec la SGEvT - bureau d'études accompagnant le SUPV sur le volet observatoire et indicateurs de suivi du SCoT - se sont également tenues durant l'année.

Les dernières étapes de la révision du SCoT - PAS et DOO - se sont finalisées durant l'année 2025.

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

▪ Au titre du rôle de Personne Publique Associée (PPA)

Le SUPV est personne publique associée (PPA) 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 2025, le SUPV a participé à 3 réunions des PPA sur le territoire, sur les communes de Janzé (2) et Le Theil de Bretagne (1).

Le SUPV a émis cette année 10 avis sur les procédures d'évolution des PLU (13 avis en 2024), dont 2 avis sur des révisions générales.

Commune	Objet
Argentré du Plessis	Révision allégée 1
Balazé	Modification n°1 du PLU
Erbrée	Modification simplifiée 1 du PLU
Etelles	Modification simplifiée 1 du PLU
Le Theil de Bretagne	Révision générale
Marcillé-Robert	Modification simplifiée 2 du PLU
Montreuil sous Pérouse	Modification 1
Saint Germain du Pinel	Révision générale
Torcé	Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°1
Vitré	Modification n°5 du PLU

Aussi, il a été émis un avis sur le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) sur la commune de La Guerche de Bretagne.

Le SUPV est également PPA lors des procédures d'évolution des SCoT des territoires voisins. A ce titre, le SUPV a participé à 3 réunions PPA durant l'année 2025.

Quatre avis ont été émis par le SUPV sur les procédures d'évolution des SCoT limitrophes :

SCoT	Objet
SCoT Pays de Vallons de Vilaine	Révision
SCoT Pays de Rennes	Modification simplifiée 1 du PLU
SCoT Pays de Fougères	Révision
SCoT Pays de Rennes	Révision

Enfin, le SUPV a émis un avis sur le projet de SAGE Vilaine durant l'année 2025.

▪ **Au titre de l'assistance aux communes dans l'élaboration et la révision de leurs documents d'urbanisme**

Le SUPV se tient à la disposition des communes qui le souhaitent pour :

- Les informer sur les évolutions législatives et réglementaires qui s'imposent aux documents d'urbanisme ;
- Préparer avec elles les pièces du dossier de consultation des entreprises en adaptant le cahier des charges au plus près des besoins et des objectifs communaux ;
- Participer au choix d'un prestataire et veiller, au cours de l'étude, au respect et à la maîtrise des objectifs de la commande.

Le territoire du SUPV est couvert par 56 documents d'urbanisme (PLU et cartes communales).

En 2025, le SUPV a assisté et/ou animé 4 réunions de travail sur les procédures d'évolution de PLU et de carte communale (Essé, La Selle Guerchaise, Marcillé - Robert et Vitré).

▪ **Au titre de la compatibilité des autorisations d'urbanisme avec le SCoT**

Les demandes de permis de construire et permis d'aménager de plus de 5 000 m² de surface de plancher doivent être compatibles avec le SCoT.

Il a été émis 4 avis à ce titre durant l'année 2025 (15 avis avaient été émis en 2024) :

Commune	Objet	Surface de plancher (m ²)
Amanlis	Permis de construire modificatif – Bâtiment logistique	32 578
Argentré du Plessis	Permis d'aménager – Habitation	9 970
Brie	Permis d'aménager modificatif – Habitation	6 541
Etelles	Permis de construire – Bâtiment logistique	26 798

Le SUPV a également émis 3 avis durant l'année 2025 sur les permis de construire « commerce » (3 avis émis en 2024) :

Commune	Objet	Surface de plancher (m ²)
Châteaubourg	Permis de construire – Commerce	2 062
Janzé	Permis de construire modificatif – Commerce	1 435
Vitré	Permis de construire modificatif – Commerce	3 884

c. Autour du SCoT

▪ InterSCoT d'Ille et Vilaine

L'InterSCoT d'Ille et Vilaine a poursuivi ses travaux sur la thématique de la ressource en eau durant l'année 2025.

Un COPIL s'est tenu le 07/01/2025 à Rennes avec pour ordre du jour :

- Travaux de l'année : évolution des SCoT pour une meilleure prise en compte de l'eau dans l'aménagement du territoire et la planification,
- L'eau, l'aménagement et la planification : les propositions de l'InterSCoT,
- Les travaux de l'InterSCoT en 2025/2026,

Ce COPIL « bilan » de l'année 2024 a 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 ». Ce document regroupe l'ensemble des propositions faites en 2024 par l'InterSCoT sur cette thématique.

Un COTECH a également été animé le 12/06/2025 avec pour ordre du jour :

- Quelques informations sur le document de synthèse finalisé : « Pour une meilleure prise en compte de l'eau dans l'aménagement du territoire et la planification »,
- Les données sur l'eau : contexte et présentation du travail en cours sur les données socles pour piloter les transitions écologiques et énergétiques. Objectifs ? Indicateurs pressentis ?
- Le programme d'actions du SCoT : benchmark des programmes d'actions existants ou en projet en France, présentation du programme d'actions du SCoT du pôle métropolitain Nantes – Saint Nazaire 2025 et présentation par le SCoT du Pays de Rennes de l'articulation des dispositions sur la gestion quantitative de la ressource en eau avec le programme d'actions du SCoT en révision.

Une Visio avec les animateurs s'est enfin tenue le 01/12/2025 afin de connaître la position du SCoT du Pays de Vitré sur la poursuite des travaux de l'InterSCoT sur 2026 (attentes, besoins, perspectives, etc.).

▪ Conférence Régionale de Gouvernance du ZAN

La Conférence Régionale de Gouvernance du ZAN (CRG) 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.

Pour rappel, la CRG bretonne est composée de 41 membres : un représentant de l'État, un représentant du Conseil régional de Bretagne, un représentant de chacun des 27 établissements publics compétents en matière de SCoT de Bretagne, un représentant de chacune des 4 associations départementales des maires et présidents d'EPCI de Bretagne, un représentant de chaque département breton, un représentant de la délégation régionale de l'association des Intercommunalités de France, un représentant de Baud communauté (seul EPCI de Bretagne non couvert par un SCoT), un représentant de la Commune d'Ouessant et un de celle de Sein (les 2 seules communes compétentes en matière d'urbanisme non membre d'un EPCI et non couvertes par un SCoT).

Cette conférence est chargée de la mise en œuvre et du suivi des objectifs territorialisés du SRADDET Bretagne.

CRG plénière et technique

La CRG ZAN s'est réunie en plénière à 3 reprises, à Pontivy et à Rennes, durant l'année 2025 (28/01/2025, 08/07/2025, 01/10/2025). Le SUPV a participé à chacune de ces réunions.

Le SUPV a également participé à plusieurs Visios COTECH afin d'échanger sur les sujets principaux de la CRG : MOS, projets d'envergure, etc.

Mode d'Occupation des Sols – MOS

Pour rappel, le SCoT du Pays de Vitré a été destinataire des premières données Mode d'Occupation des Sols (MOS) en 2023, sur la période 2011-2021. Cet observatoire, piloté par la Région Bretagne et les agences d'urbanisme bretonnes, permet de mesurer à l'échelle de chaque SCoT breton, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

De nombreuses erreurs avaient été repérées depuis la réception des premières données MOS, des corrections ont donc été apportées par les agences d'urbanisme durant l'année 2025 sur ces données 2011-2021 (suite notamment aux nombreuses remontées effectuées par l'équipe du SUPV sur le territoire du SCoT).

Un travail de recettage (= correction) a également été effectué durant l'été 2025 par l'équipe du SUPV sur les données MOS 2024.

▪ Les Rencontres Nationales des SCoT - RNS

Du 18 au 20 juin 2026, le SUPV a participé aux 19^{ème} Rencontres Nationales des SCoT à Arcachon, sur le sujet de l'adaptation du développement aux capacités des territoires : ensemble, construire demain !

Sujets abordés durant les rencontres :

- Entre capacité de développement et accélération des risques naturels : quelles marges de manœuvre ?
- J'adapte mon territoire : agir face aux conséquences du dérèglement climatique,
- Le rôle de l'aménagement et des collectivités pour limiter les crises,
- Je m'adapte à mon territoire : calibrer la stratégie territoriale aux spécificités du territoire,
- Anticiper les changements climatiques pour agir : comment le changement climatique impacte les ressources ?
- Quelles coopérations et complémentarités territoriales ?
- 20 ans d'aménagement et d'évolution des concepts d'aménagement,
- Mon territoire s'adapte : transformer l'essai !

▪ Rencontres partenaires – diverses réunions

Le SUPV a participé à différentes réunions sur le territoire du Pays de Vitré :

- Etudes HMUC portées Eaux et Vilaine,
- Programme Petites Villes de Demain/ORT,

- Rencontre avec l'ABF,
- Stratégie sols/foncier sur RAFCOM,
- Réunion des DGS et secrétaires de mairie sur Vitré Communauté,
- Réunion « contentieux de l'urbanisme » animée par la DDTM,
- Rencontre avec le Conseiller en Energie Partagé (CEP) de Vitré Communauté,
- Echanges avec Vitré Communauté sur la méthodologie de travail Trame Verte et Bleue (TVB),
- Participation aux points d'étape sur la mise en place du futur PLUi sur Vitré Communauté,
- Etc.

En présence de la DDTM et des différents services des EPCI (développement économique, habitat, etc.), des « revues de projets » sont organisées plusieurs fois par an. Ces réunions permettent de « balayer » les projets en cours sur les deux intercommunalités et de lever les éventuels blocages en amont. Ces revues de projets permettent également d'échanger sur les procédures d'évolution des documents d'urbanisme en cours.

Le SUPV a participé durant l'année 2025 a plusieurs revues de projet sur chacun des EPCI.

▪ **Démarche BIMBY – contentieux**

Pour rappel, le Lab In Vivo a déposé un recours contentieux le 26 octobre 2022 auprès du Tribunal Administratif de Rennes visant l'annulation du titre de recettes d'un montant de 56 123,54 € émis le 30 juin 2022 par le Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré.

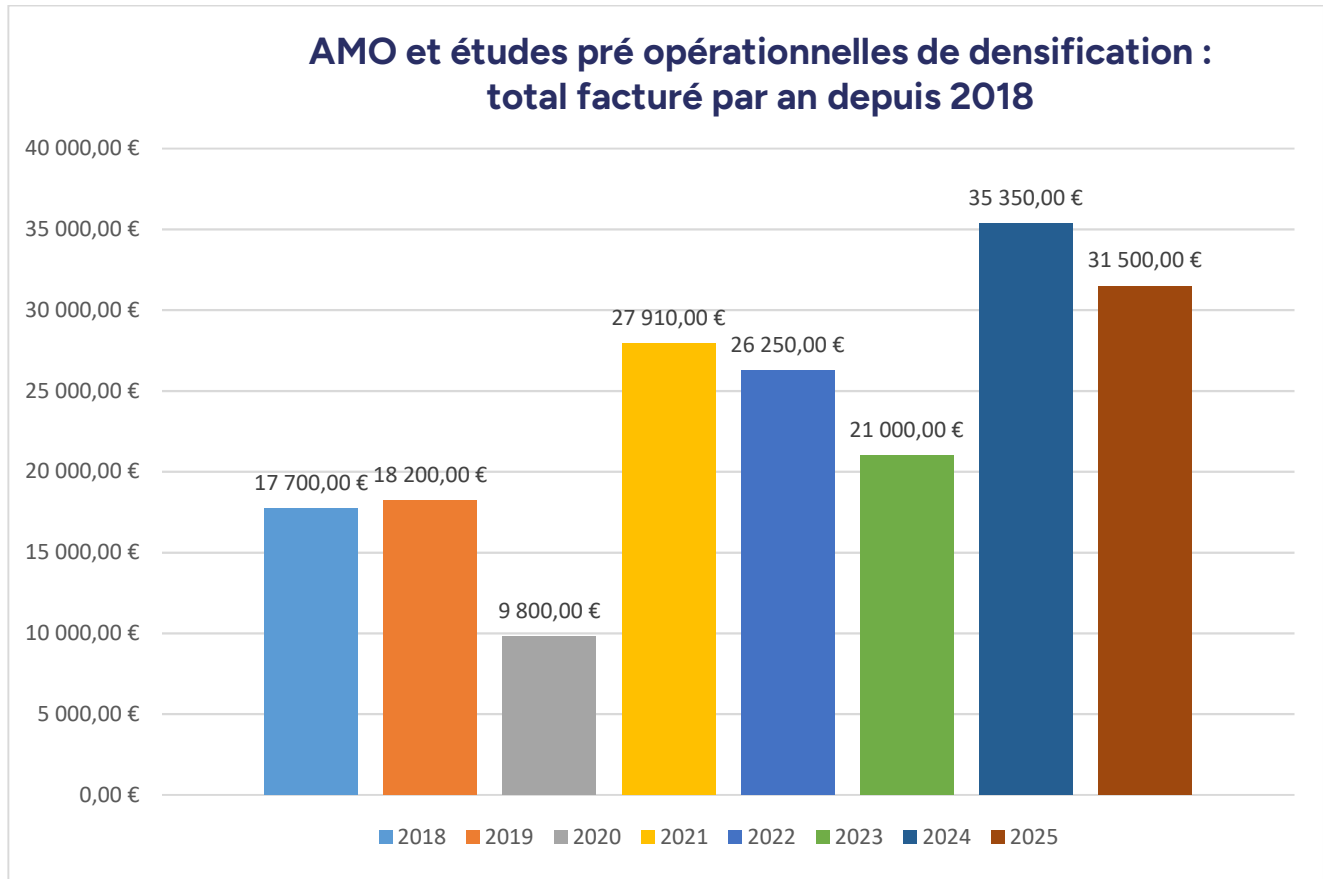
Le SUPV fait appel aux services de Maître Rouhaud, avocat du cabinet Lexcap, pour sa défense.

Plusieurs mémoires en réponse ont été fournis au Tribunal Administratif de Rennes depuis le début du contentieux.

Il est prévu un examen du dossier par le juge du TA durant le 1^{er} semestre 2026.

2. Missions d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage et études pré opérationnelles de densification

L'activité en assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) et études pré opérationnelles de densification a atteint 90 demi-journées en 2025, soit un total facturé aux communes de **31 500 €**.



a. Missions d'Assistance à Maitrise d'ouvrage

En 2025, 6 nouvelles conventions d'AMO, hors études pré opérationnelles, ont été signées :

Collectivité	Objet
Bais	MOE rénovation voirie
Bréal sous Vitré	Etude préalable aménagement de bourg
Chatillon en Vendelais	MOE démolition et réalisation d'un parvis et d'un belvédère
Landavran	Etude préalable aménagement de voirie et réseaux
La Guerche de Bretagne	Lotissement d'habitations
Visseiche	Etude de faisabilité architecturale

b. Etudes pré opérationnelles de densification

▪ Contenu et objectif

Le SUPV propose depuis fin 2023 une nouvelle offre de services : les études pré opérationnelles de densification.

L'étude proposée se structure en 3 étapes :

- Un diagnostic très synthétique du territoire communal et du site, axé notamment, sur une définition des besoins en termes de logements et de populations à accueillir, les objectifs des documents communaux et supra-communaux, les formes d'urbanisation présentes, les possibilités de densification (du site et de ses abords), etc.,
- La réalisation de scénarios d'aménagement (avec formes d'habitat et typologies de logements) sous formes d'esquisses et de perspectives d'insertion du projet dans son environnement,
- L'élaboration d'une programmation : procédures foncières, autorisations d'urbanisme à obtenir, évolution du PLU à prévoir, subventions/aides possibles, estimation de l'aménagement à réaliser, consultations à prévoir, calendrier, etc.
- Depuis la fin d'année 2025, le SUPV propose une étape supplémentaire à cette étude : un accompagnement à la coordination/suivi de la phase opérationnelle du projet pour les communes qui le souhaitent. *Le SUPV a, en effet, constaté qu'il pouvait manquer un interlocuteur pour coordonner l'ensemble des prestataires (ex : constructeurs/promoteurs/aménageurs, EPF, etc.), établir un planning général, organiser des réunions de calage, s'assurer de la cohérence des documents principaux (permis d'aménager/de construire, modification de PLU, etc.).*

L'objectif de cette étude préalable est de donner toutes les clés à la commune pour mettre en œuvre son projet et ainsi lui permettre :

- De lancer les études de maîtrise d'œuvre,
- De vendre la parcelle à un constructeur/promoteur/bailleur avec un projet esquissé,
- De définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- D'exercer son droit de préemption urbain,
- De solliciter l'EPF,
- Etc.

▪ Les études sur 2025

L'année 2025 a été consacrée à :

- La poursuite des études sur les communes de :
 - o Marcillé-Robert : l'étude d'est terminée en fin d'année 2025. Toutefois, le SUPV continue d'accompagner la commune en phase opérationnelle et a proposé une nouvelle convention pour poursuivre cet accompagnement,
 - o Vergéal : phase de programmation en cours,
- Montreuil sous Pérouse : en fin de phase programmation.

De nouvelles études sur les communes de :

- Brie : en fin de phase scénarios,
- Erbrée : en fin de phase scénarios,

- Montreuil-sous-Pérouse (seconde étude) : phases de scénarios en cours.

- **Des études aux contextes et objectifs variés : nécessité d'une adaptabilité et d'un développement continu des connaissances/compétences**

Les demandes d'études peuvent porter sur des opérations en renouvellement urbain ou sur terrain nu, en cœur ou en entrée de bourg, sur du foncier communal ou privé, pour la création de logements en maisons individuelles ou en collectifs, pour des projets à vocation mixte, etc.

L'agent en charge des études de densification se forme au fur et à mesure des besoins ressentis :

- Outils de maîtrise foncière,
- Formes urbaines,
- Conduite des opérations bâtiments,
- Suivi et équilibre financier d'un projet urbain (dont stratégie du promoteur, aménageur, leurs modalités de négociation avec les acteurs publics, etc.).

- **Les études potentielles pour 2026**

Le SUPV a envoyé une proposition de convention à la commune de Retiers.

La commune d'Erbrée est également susceptible de conventionner à nouveau avec le SUPV pour le lancement d'une seconde étude de densification.

3. Instruction des autorisations du droit des sols (ADS) et Publicité/Enseigne

a. Fonctionnement du service ADS et Publicité/Enseigne

Le service ADS est composé de 2 agents : une coordinatrice/instructrice ADS (0,8 ETP : équivalent temps plein) et un instructeur ADS/Publicité/Enseigne (1 ETP). L'instruction du droit des sols est un service rendu à chaque commune ayant conventionné avec le SUPV. L'instruction correspond à la phase d'études techniques des demandes d'autorisation d'urbanisme. Le service s'assure du caractère complet des demandes d'autorisation d'urbanisme et de leur conformité avec les règlements locaux en vigueur et formalise une proposition de décision à l'autorité compétente. Cette analyse permet au maire de prendre la décision de valider ou non la demande.

Formations et webinaires suivies :

- Actualités de l'urbanisme et du droit des sols (rendez-vous de l'actualité de l'ADS et de l'urbanisme, l'agrivoltaïsme et l'analyse de cas complexes) ;
- La réglementation nationale de l'affichage publicitaire et des enseignes ;
- La gestion de la DAACT et le récolement des autorisations d'urbanisme ;

Le service ADS réalise habituellement 2 facturations à l'année pour les communes adhérentes au service. Cette année, avec la mise en place de l'avenant à la convention, 3 facturations ont été réalisées (mai 2025, novembre 2025 et janvier 2026).

Un point « signature » a lieu de manière hebdomadaire avec le Vice-Président en charge de l'ADS, celui-ci visant toutes les décisions à transmettre aux communes. Un point « mensuel » est également réalisé pour faire le bilan du mois écoulé. Ce moment permet de rendre compte des dossiers à enjeux déposés, des difficultés rencontrées et du suivi du logiciel et du portail de l'utilisateur (PU). Ce point permet enfin d'échanger sur les diverses évolutions de l'urbanisme en lien avec le droit des sols.

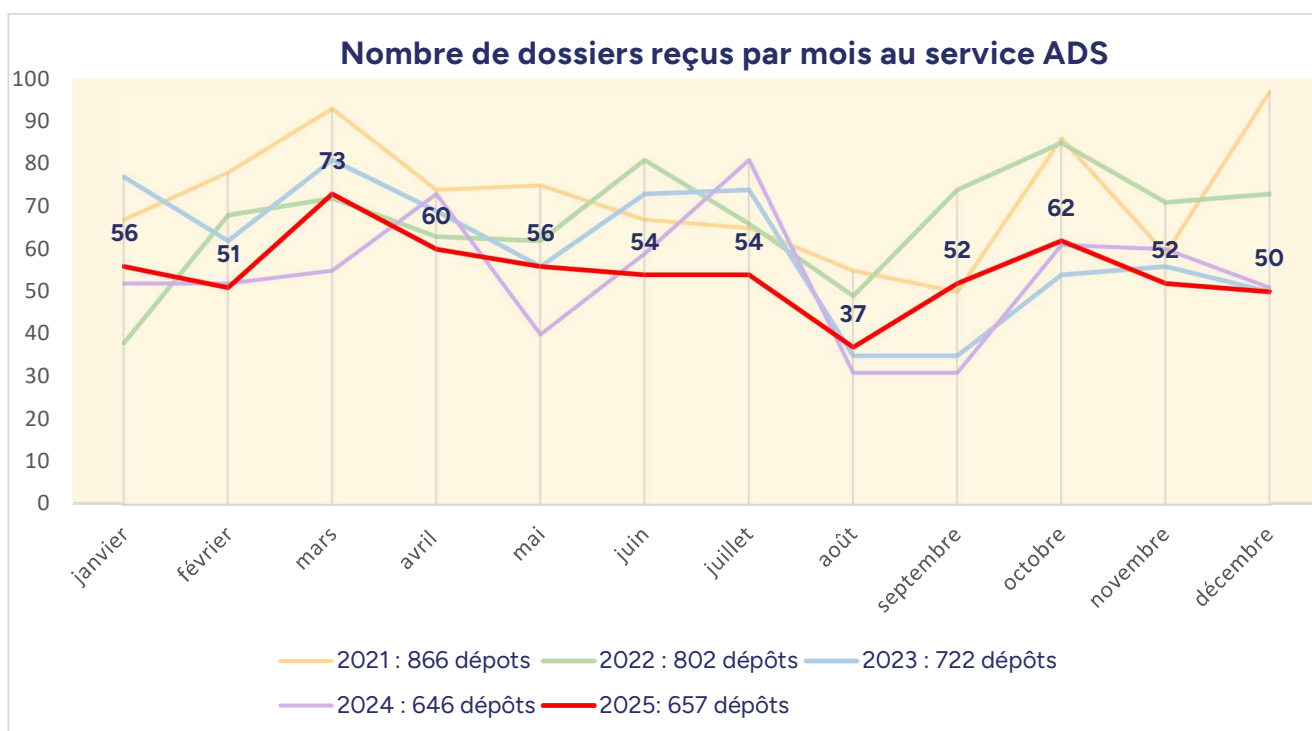
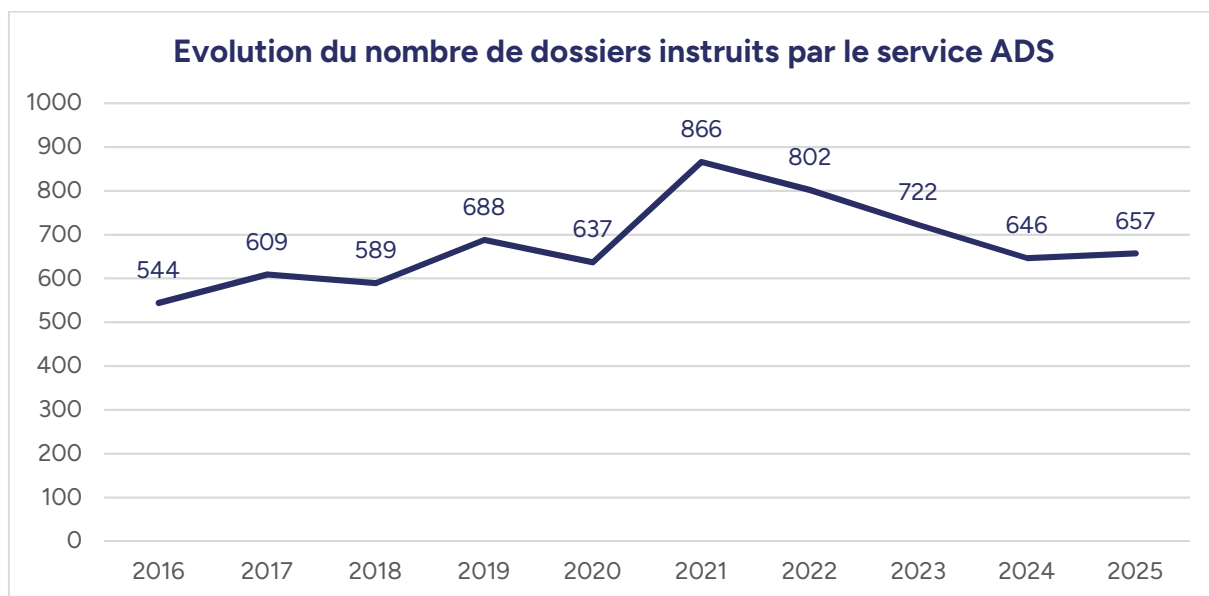
b. Les faits marquants de l'année 2025

- Mise en place de l'avenant à la convention ADS (ex : modification du suivi des dossiers) ;
- Mise en place de la nouvelle prestation de remplacement au service des communes ;
- Archivage et destruction des archives ADS dans le cadre du déménagement ;
- Personnalisation du portail de l'utilisateur et changement d'URL ;
- Mise en place d'un avenant à la convention Publicité/Enseignes ;

c. Bilan quantitatif

▪ Evolution du nombre de dossiers instruits par mois

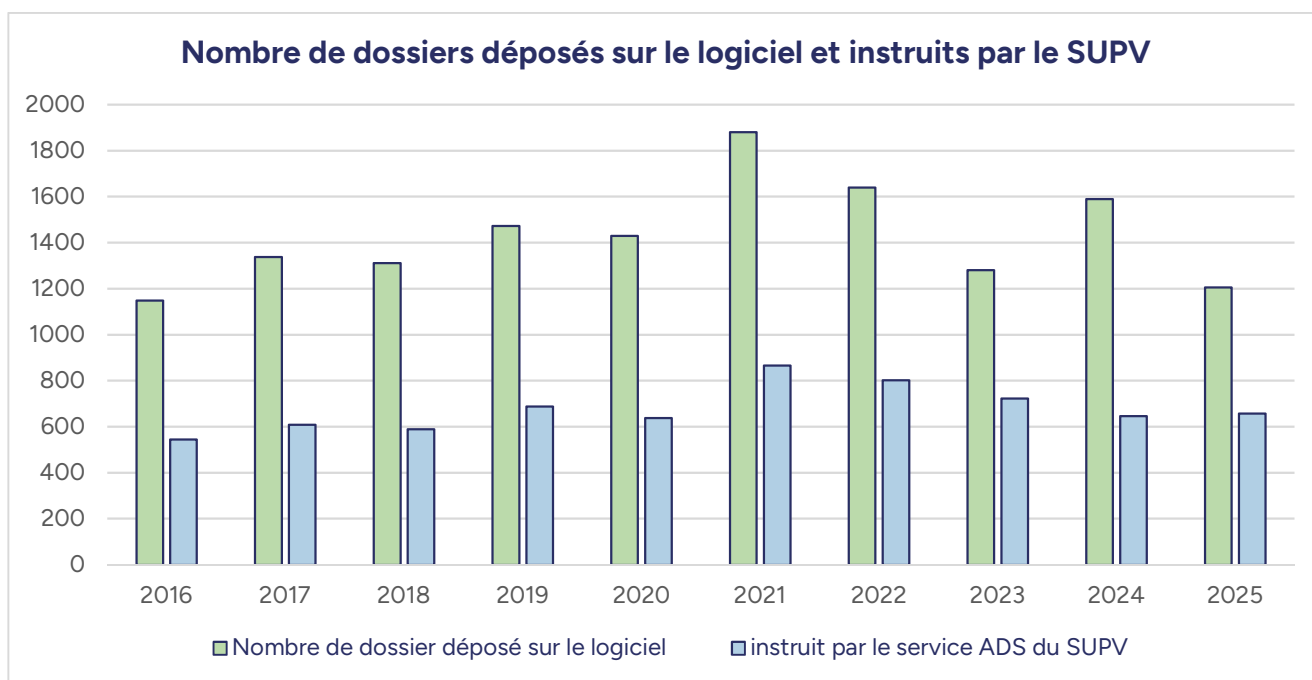
Du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025, **657 dossiers** ont été reçus et instruits au service ADS.



Le nombre de dossiers reçus varie en fonction des mois, avec notamment des pics observés en mars et octobre.

Globalement, l'activité du service ADS est restée stable en 2025 en comparaison à 2024. Le flux de dossiers à instruire au cours de l'année est comparable aux années précédentes avec une moyenne de 54,75 dossiers à instruire mensuellement (57 en 2019, 53 en 2020, 72 en 2021, 66 en 2022, 60 en 2023 et 54 en 2024).

▪ **Evolution des dépôts de dossiers sur le logiciel et part instruite par le service ADS**



▪ **Typologie des dossiers instruits par le service ADS**

Les déclarations préalables ont représenté la majorité des dossiers instruits par le service ADS avec 284 dossiers, soit environ 43% des demandes, un volume en diminution par rapport à 2024 (319 dossiers).

A l'inverse, les permis de construire ont représenté 239 dossiers instruits par le service ADS, soit environ 36% des demandes, un volume en nette augmentation par rapport à 2024 (32% des demandes représentant 207 dossiers).

Les certificats d'urbanisme d'information et opérationnel ont représenté 12% des demandes instruites ; ces demandes sont stables par rapport à 2024 (12%).

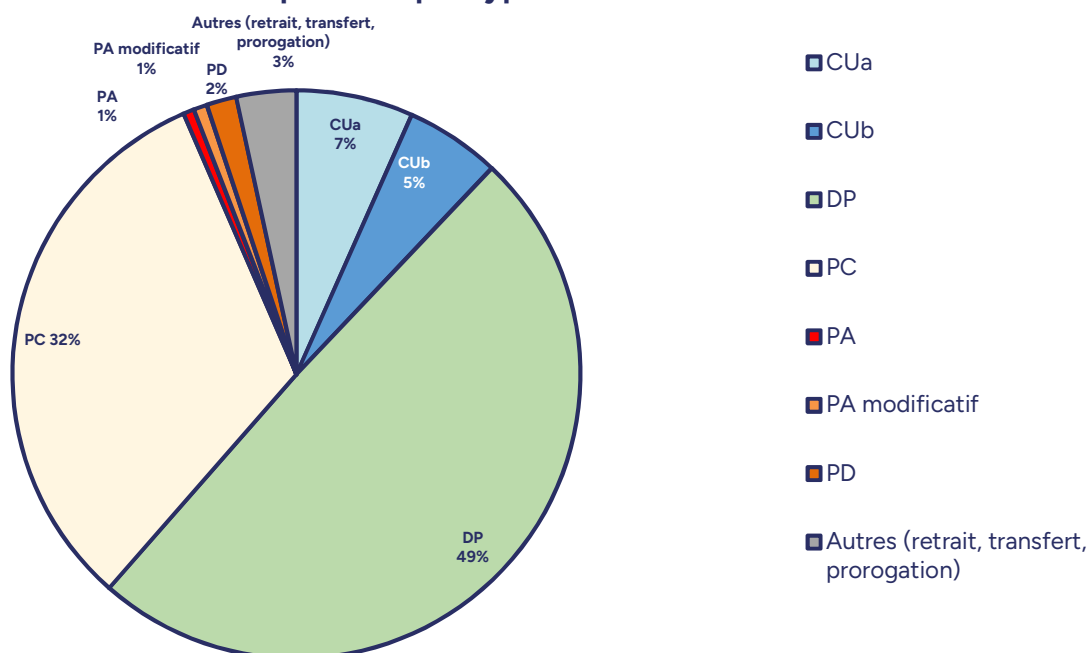
Les autres demandes concernent les permis d'aménager et leur modificatif, les permis de démolir, les demandes de prorogation, de retrait et de transfert qui représentent environ 7% des dossiers à l'instruction.

A noter que les types de dossiers facturés ont été modifiés suite à la mise en place de l'avenant à la convention ADS en début d'année 2025 ; d'où l'apparition d'une section « dossier identique ». Ces dossiers, identiques en tout point à un précédent dossier, ne sont pas facturés à la commune.

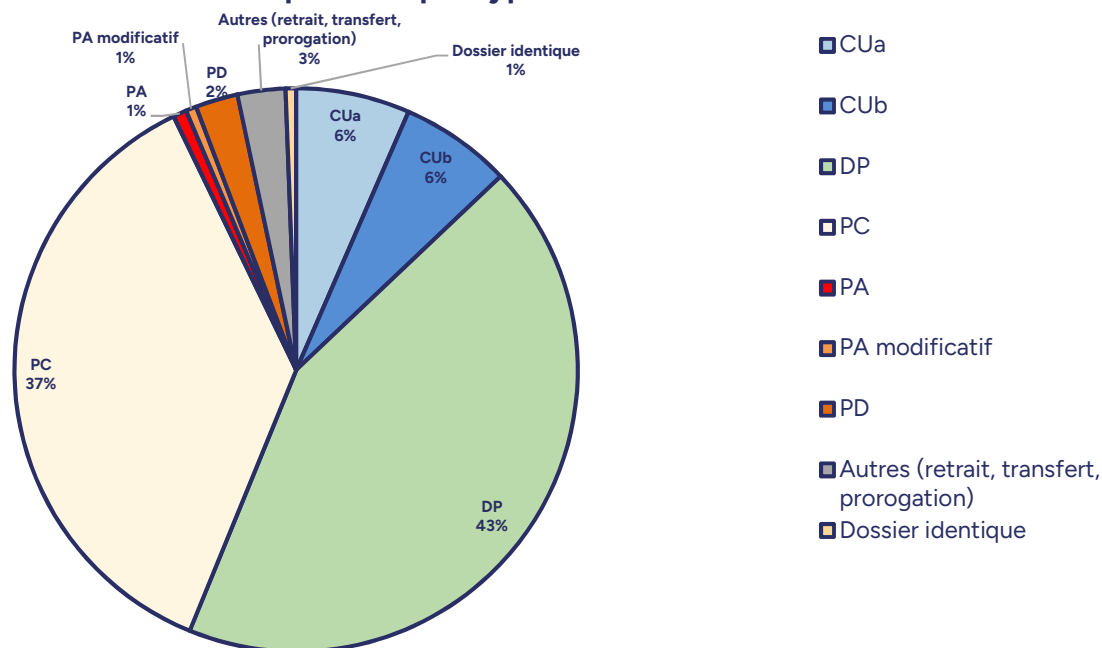
En 2025, la terminologie de dossiers en urbanisme, ainsi que certains formulaires, ont évolué au niveau national :

- *Passage de la notion de « déclaration préalable » à celle de la notion de « déclaration préalable construction »,*
- *La « déclaration préalable division » a été modifiée en « déclaration préalable aménagement »,*
- *Un seul formulaire permet désormais de modifier les différentes autorisations d'urbanisme,*
- *Un seul formulaire a également été créé pour transférer l'ensemble des dossiers.*

Répartition par type de dossiers 2024



Répartition par type de dossiers 2025



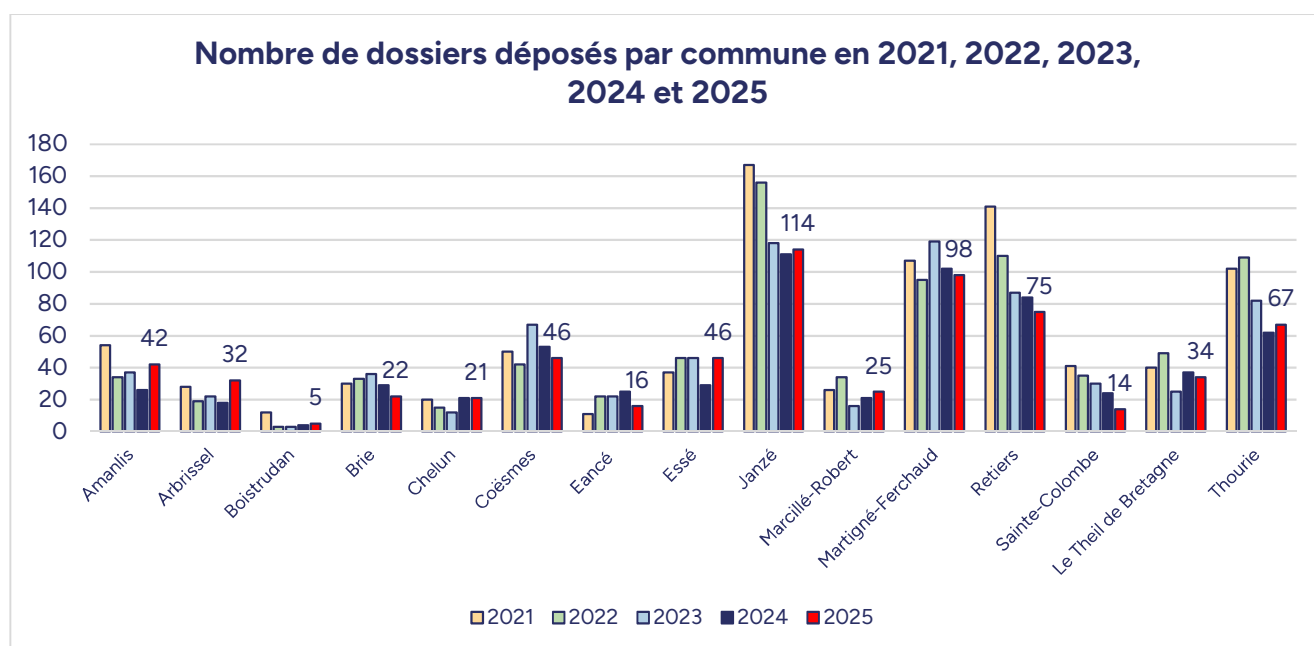
Localisation des dossiers instruits par le service ADS

Les communes à transmettre le plus de dossiers à l'instruction sont les communes de Janzé (114 dossiers), Martigné-Ferchaud (98 dossiers), Retiers (75 dossiers) et Thourie (67 dossiers). Viennent ensuite les communes de Coësmes à égalité avec Essé (46 dossiers), puis Amanlis (42 dossiers).

Le nombre de dossiers déposés a augmenté sur les communes de Amanlis (+16), Arbrissel (+14), Boistrudan (+1), Essé (+17), Janzé (+3), Marcillé-Robert (+4) et Thourie (+5). A contrario, on observe une diminution du nombre de dossiers à instruire sur les communes de Brie (-7 dossiers), Coësmes (-7), Eancé (-9), Martigné-Ferchaud (-4), Retiers (-9), Sainte Colombe (-10) et Le Theil de Bretagne (-3).

Le nombre de dossier sur la commune de Chelun est resté stable.

A noter que certaines communes ont décidé d'instruire davantage de dossiers en interne (CUB, DPC simple, PD) suite à la validation de l'avenant à la convention ADS.



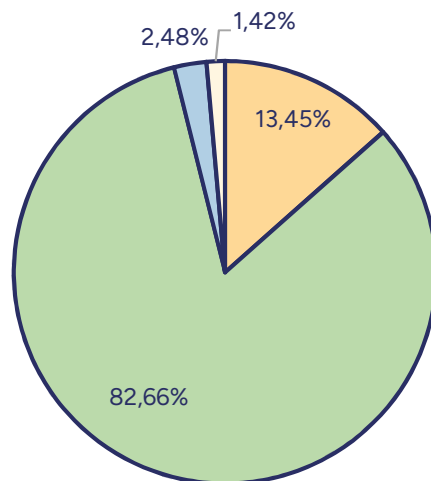
▪ Répartition des demandes de renseignements

En 2025, le service ADS a répondu à de nombreuses demandes de renseignements qui ont fait l'objet d'un suivi statistique. Les demandeurs sont principalement les agents en mairie, les élus, les agents de Roche aux Féés Communauté, les architectes et les particuliers. Les demandes ont pu être regroupées en 4 catégories :

- Renseignement et faisabilité de projet (interprétation du règlement des PLU et des lotissements, changement de destination, information sur la notion de surface de plancher, surface taxable, etc.), et pré-instruction (envoi d'un dossier finalisé avant dépôt officiel),
- Procédure (projet soumis à DP, PC, recours architecte, etc.),
- Recours (infraction, procès-verbal, etc.),
- Publicité.

Le temps de travail des agents pour répondre à ces différentes demandes est estimé à plus de **70 heures au total** sur l'année 2025.

Répartition du temps passé selon le type de demande de renseignements en 2025



■ Procédure réglementaire ■ Renseignement et faisabilité projet ■ Recours ■ Publicité

Le temps passé à réaliser des tickets au support du logiciel d'instruction est d'environ 17 heures en 2025 contre 14 heures en 2024. Cette augmentation s'explique en partie par la migration de France Connect sur le portail usager ainsi que par les évolutions du logiciel ADS ayant engendrés des lenteurs importantes sur ce dernier.

Une petite formation a été réalisée lors de la réunion du 2nd semestre 2025 pour les agents des communes afin de détailler les différentes évolutions des manipulations sur le logiciel ADS.

En 2025, le service ADS Publicité/Enseigne a participé à :

- Une réunion avec l'ABF ;
- Quatre réunions animées par la DDTM 35 sur la dématérialisation, les actualités législatives, le contentieux et l'accessibilité ;
- Deux temps d'échanges de pratique ainsi qu'une dédiée à la présentation du logiciel ADS du SUPV avec le service instructeur de Vitré communauté ;
- Une réunion du « Groupe de travail et de réflexion du service ADS » concernant l'évolution de la convention et notamment les modalités tarifaires de la prestation ADS ;
- Une réunion concernant l'évolution de la ZAC de Martigné-Ferchaud ;
- Une réunion concernant un projet de 11 logements Espacil sur la commune du Theil de Bretagne ;
- Quatre réunions « Gestion des eaux pluviales » concernant la réalisation d'un schéma directeur des eaux pluviales sur Janzé (en lien avec la révision générale du PLU de la commune).

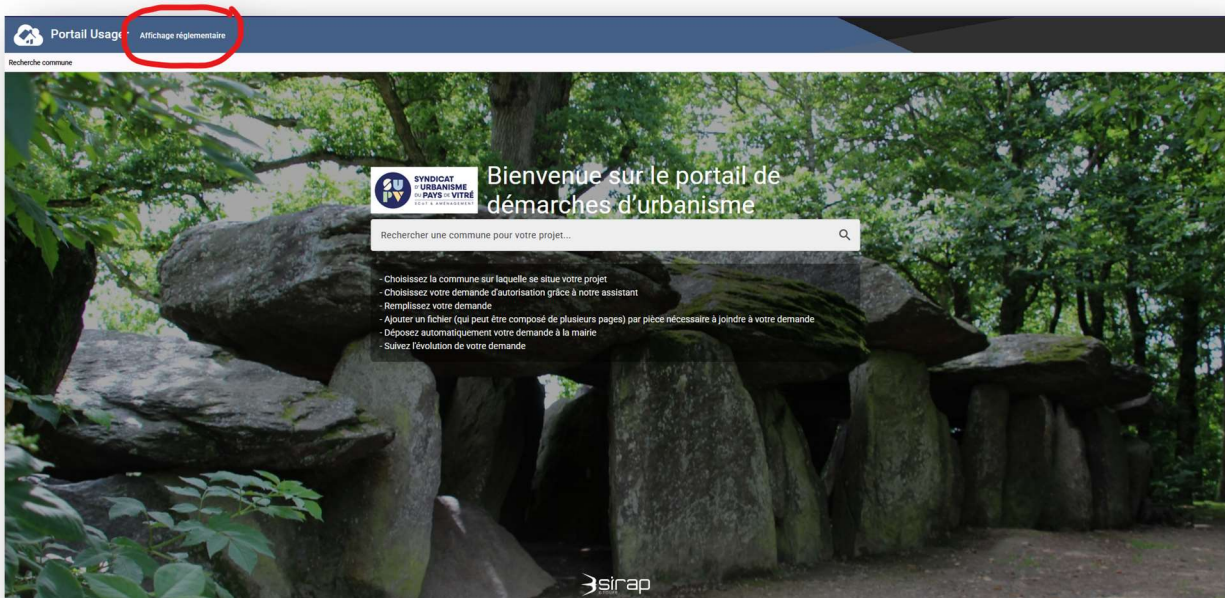
Par ailleurs, le service ADS a animé 2 réunions avec les agents des communes les 24/04/2025 et 06/11/2025 (= réunion prévue dans le cadre de la convention ADS). Les sujets abordés ont été les suivants : présentation des avenants à la convention ADS et publicité, actualités législatives et jurisprudentielles, agrivoltaïsme, évolution du logiciel d'instruction ADS, etc. Une fiche d'instruction a par ailleurs été mise en

ligne sur le logiciel ADS, à destination des communes, afin de faciliter l'instruction de leur dossier en interne. De même, le service ADS s'est déplacé en commune afin d'accompagner les agents dans la prise en main des évolutions du logiciel ADS.

Le service ADS a participé à une formation à distance réalisée par SIRAP portant sur les évolutions du logiciel Next'ADS et du portail usager. Le logiciel Next'ADS a migré sur une nouvelle plateforme : <https://nextads.sirap.com/#>

De même, le portail usager a évolué, l'adresse est désormais : <https://supv.pu.sirap.com/recherche-commune>.

Le portail est aujourd'hui personnalisé et permet l'accès à l'affichage règlementaire des communes directement en ligne.



Le service ADS a enfin participé à la réalisation du site internet du SUPV. Des onglets sont dédiés à la partie instruction et sont actualisés régulièrement.

▪ **Nouveauté : prestation de remplacement**

L'avenant à la convention ADS prévoit désormais la possibilité pour les communes de faire appel au service ADS pour remplacer un agent « urbanisme » temporairement indisponible. Les communes de Retiers et Marcillé-Robert ont fait appel au service ADS du SUPV en 2025 avec pour l'une le choix d'une prestation de plusieurs jours avec déplacement en mairie et pour l'autre plusieurs prestations échelonnées dans le temps et seulement en distanciel.

Cette prestation a été facturée sur 2025 pour un montant de 1 496,09 €.

d. Nouvelle tarification du service ADS depuis le 1^{er} mai 2025

Le dernier avenant à la convention ADS a été votée lors du comité syndical du 17/02/2025. Cet avenant a pour objectif de « sécuriser » le budget annexe ADS du SUPV.

Pour rappel, la facturation de novembre de l'année N comprend un cout à l'enregistrement des dossiers d'urbanisme sur le logiciel (8€/dossier) du 1^{er} janvier au 31 octobre de l'année N. Ce montant permet de financer les frais liés au logiciel d'instruction ADS et à la plateforme dématérialisée (maintenance, hébergement, etc.). Cette facturation comprend également le nombre total de dossiers instruits du 1^{er} janvier au 31 octobre de l'année N x pondération EPC* x 180€.

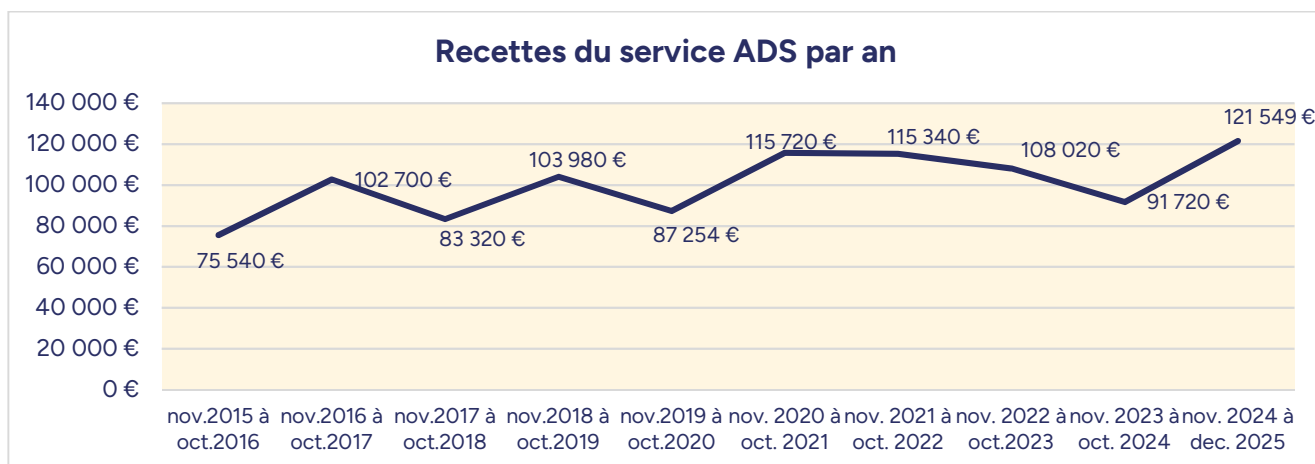
Type d'acte	*Pondération EPC
Certificat d'urbanisme a	0,2
Certificat d'urbanisme b	0,7
Déclaration préalable simple	0,6
Déclaration préalable complexe + PA valant DP aménagement en ABF	1
Permis de démolir	0,6
Permis de construire simple	1
Permis de construire complexe	1,5
Permis de construire modificatif	0,5
Permis d'aménager (hors DP division en ABF = procédure PA)	2
Permis d'aménager modificatif avec nouvelle instruction	2
Permis d'aménager modificatif « simple »	1
Dossier de retrait, prorogation, transfert	0,1
Ne sera pas facturé un dossier déposé en tout point similaire à un dossier déjà instruit	0

En janvier de l'année N+1, une facturation de régularisation est réalisée en fonction des dépenses réelles du budget ADS de l'année N et de l'ensemble des dossiers reçus sur l'année (comprenant désormais les mois de novembre et décembre de l'année N).

e. Bilan financier

Les recettes du service ADS ont augmenté en 2025 avec l'application de l'avenant à la convention ADS mis en place en mai 2025. A noter que les recettes de l'année 2025 incluent :

- Les mois de novembre et décembre 2024 ;
- L'ancienne tarification ADS jusqu'au 30 avril 2025 ;
- La nouvelle tarification ADS à partir du 1^{er} mai 2025.



Ainsi, depuis novembre 2015, les montants moyens annuels des recettes (produits des services) du service ADS sont de 100 514 €.

Le budget annexe du service ADS comporte deux grands types de dépenses de fonctionnement réelles :

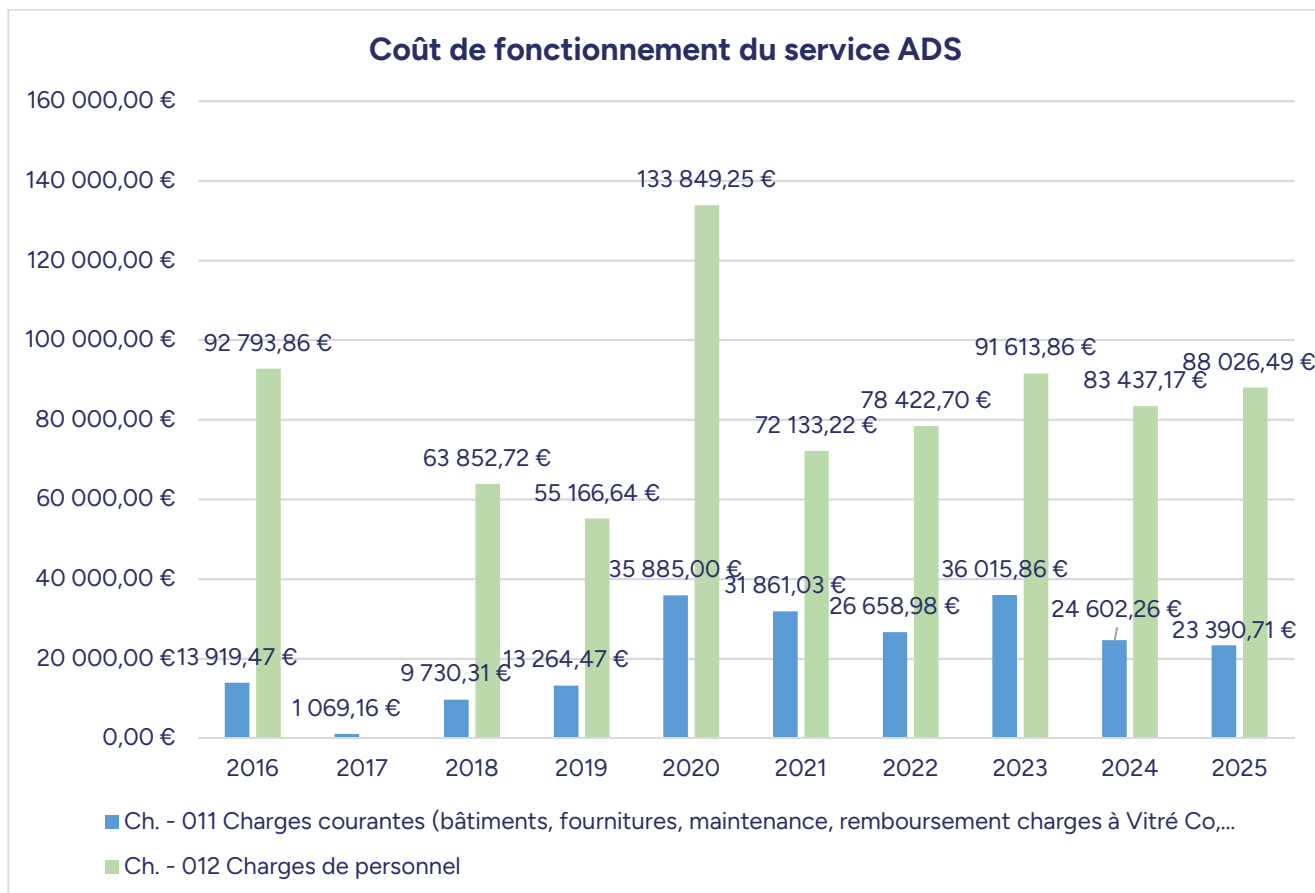
- Les charges courantes comprenant les dépenses liées au bâtiment, fournitures, maintenance, formation, assurances ;
- Les charges de personnel comprenant les rémunérations versées aux agents participant au fonctionnement du service ainsi que les cotisations patronales. Elles sont calculées en fonction des ETP dédiés au service.

Depuis 2020, ces charges viennent s'exécuter en fin d'année par un remboursement annuel au budget principal du SUPV.

En 2025, les traitements et cotisations des 4 agents du SUPV qui ont été reversés au budget principal ont suivi les ETP suivants :

CHARGES DE PERSONNEL		Équivalent ETP	Période
Responsable SUPV	Attaché	0,08	12/12 ^{ème}
Instructrice coordinatrice	Rédacteur Principal 1 ^{ère} classe	0,8	12/12 ^{ème}
Instructeur	Adj. Adm. Principal de 2 ^{ème} classe	1	12/12 ^{ème}
Gestionnaire administrative	Adj. Adm. Principal de 2 ^{ème} classe	0,1	12/12 ^{ème}

Ci-dessous les coûts de fonctionnement réels du service ADS depuis sa création :



Ainsi, en 2025, on note que les charges de personnel ont connu une augmentation (avancement d'échelon, mise en place de la participation employeur concernant la prévoyance) et les charges courantes une légère diminution.

f. Instruction des actes Publicité/Enseigne

Le SUPV a proposé un avenant à la convention publicité en 2025. Cet avenant porte sur l'évolution du mode de financement (mise en place d'un coût à l'enregistrement) et sur la modification de la durée de la convention. L'avenant a été validé lors du Comité Syndical du 06/10/2025.

Pour rappel, 2 options sont proposées aux communes : Option 1 : convention avec le SUPV pour l'utilisation du logiciel ADS et instruction des dossiers par l'autorité compétente (= la commune) / Option 2 : convention avec le SUPV pour l'utilisation du logiciel ADS et instruction des dossiers par le SUPV.

Trois communes avaient conventionné avec le SUPV durant l'année 2024 : Janzé (option 2), Le Theil de Bretagne (option 2) et Retiers (option 1). La commune d'Amanlis a souhaité conventionner avec le SUPV courant 2025. La commune a validé l'option 1 lors de son Conseil Municipal du 20/11/2025.

En 2025, 5 autorisations préalables de publicité ont été instruites par le SUPV. Celles-ci portaient uniquement sur des demandes issues de la commune de Janzé. Cette prestation a été facturée sur 2025 pour un montant de 840 €.

4. Conseil divers en urbanisme, formation et communication

a. Conseils divers en urbanisme

Le SUPV a apporté un rôle de conseils aux communes - élus et personnels administratifs - durant l'année 2025 sur différentes thématiques (liste non exhaustive) : évaluation environnementale, droit de préemption urbain, enquête publique, déclassement de voirie, etc. Ces conseils, de par leur nature aléatoire sont difficilement quantifiables. Il n'en demeure pas moins important de continuer à les délivrer ; ils font pleinement partie de l'offre de services du SUPV.

Une adresse mail spécifique pour le traitement des demandes de conseil a été créée depuis 2023 : conseil.urbanisme@supv.bzh. Cette boîte mail permet de centraliser l'ensemble des demandes de conseils des communes.

b. Formation

Les agents du SUPV ont participé, dans le cadre de la formation en continu, à plusieurs webinaires organisés par différents organismes (CNFPT, FédéSCoT, etc.) afin de se tenir à jour de l'actualité en urbanisme :

- Décryptage des nouvelles lois (ex : loi de simplification de l'urbanisme de novembre 2025),
- Photovoltaïque et agrivoltaïsme,
- Webinaire ZAN,
- Actualités de l'urbanisme,
- Etc.

Le SUPV a également participé à des réunions d'informations animées par la DDTM35 (ex : réunion à destination des bureaux d'études sur l'actualité en urbanisme en juin 2025).

c. Communication

L'année 2025 a été marquée par la mise en place d'une nouvelle identité visuelle pour le SUPV, à travers l'adoption d'un nouveau logo et le déploiement d'un site internet. Cette évolution s'inscrit dans une volonté de modernisation de l'image du SUPV, d'amélioration de la lisibilité de ses missions et de ses actions.

La mise en ligne du nouveau site internet (<https://www.supv.bzh/>) a nécessité un travail de structuration et d'alimentation des différentes pages, incluant la rédaction et l'intégration de contenus, la mise à jour des informations institutionnelles, ainsi que la valorisation des missions, études et documents produits par le SUPV.

La lettre d'info sur l'actualité de l'urbanisme et du SUPV, réalisée en juin 2025, a été renommée « À la carte ! » et retravaillée afin d'intégrer les nouvelles couleurs de la charte graphique. Elle présente plusieurs thématiques : le lancement du nouveau site internet du SUPV, un point d'étape et de planning concernant la révision du SCoT, un focus sur les études de densification en cours, ainsi qu'un bilan des AMO réalisées au cours de l'année 2024. La lettre d'infos a été transmise par mail à l'ensemble des délégués du SUPV, aux maires, aux communes, aux 2 EPCI et aux partenaires techniques (Département, CAU, etc.) et mise en ligne sur le site internet.

Un flash info dédié à la révision du SCoT a également été réalisé en septembre 2025. Celui-ci a permis de faire un point d'étape sur la 3^{ème} phase de travail dédiée au Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Le compte LinkedIn du SUPV a également été alimenté durant l'année 2025 par la republication d'informations diverses (partage d'informations règlementaires, guides pratiques, etc.) et la publication de post liés aux réunions clés de la révision du SCoT (réunions publiques, etc.).

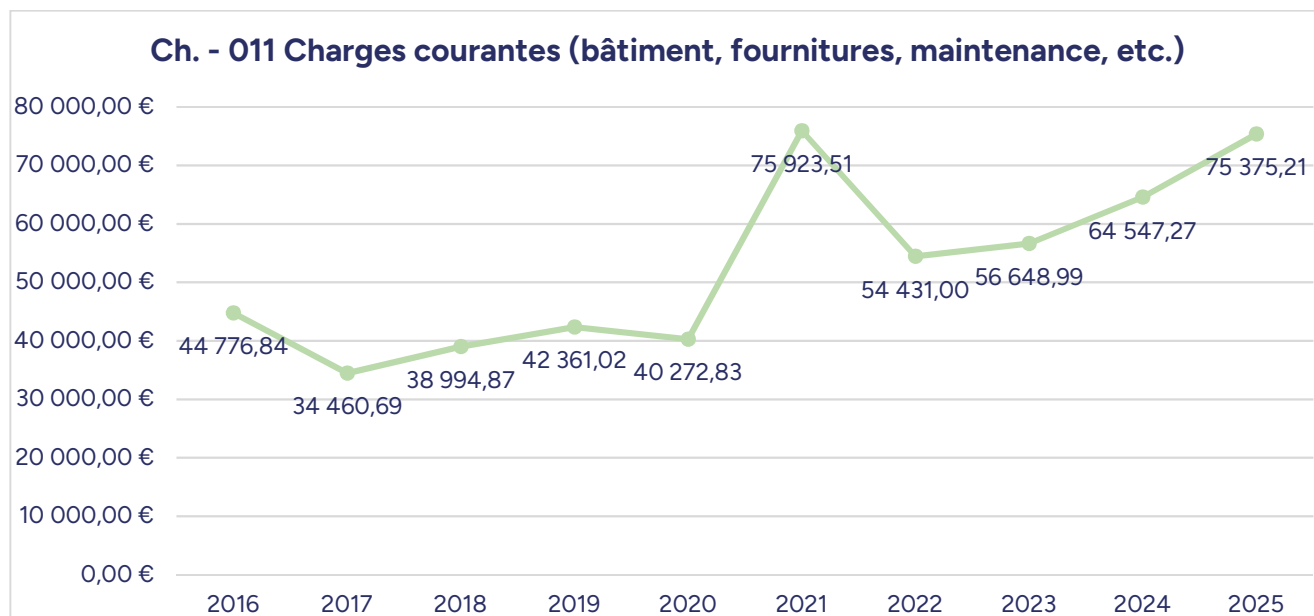
5. Observatoire

Dans le cadre de la révision du SCoT du Pays de Vitré, le SUPV a souscrit à la proposition d'accompagnement de la SGEvT portant sur l'évaluabilité du SCoT : mise en ligne du diagnostic, assistance à la modélisation en continu et définition des outils. A la suite de l'élaboration d'une première mouture du DOO, la SGEvT a réalisé une première modélisation des orientations et des objectifs du document sur l'outil TEREVAL pour redéfinir les indicateurs du futur SCoT révisé.

6. Moyens matériels, financiers et ressources humaines

a. Des dépenses courantes de fonctionnement en « légère » augmentation

En 2025, les charges courantes de fonctionnement ont augmenté, s'expliquant notamment par une augmentation du coût de l'assurance risques statutaires et les frais de déménagement du SUPV (dont les frais d'actes notariés liés à la signature du bail) :



b. Zoom sur la gestion des ressources humaines

En 2025, en matière de ressources humaines, les dépenses de personnel ont augmenté par rapport à 2024. Ce constat s'explique par :

- La présence d'un agent pour le remplacement de la gestionnaire administrative absente pour cause d'arrêt longue maladie (= jusqu'à août 2025 / mise en disponibilité depuis septembre 2025),
- La mise en place de la participation employeur concernant la prévoyance,
- Les avancements d'échelon et de grade des agents,

