

Réf : DCS202605 – 11 février 2026

Annexe 3 – Débat orientations budgétaires 2026

ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2026

1.	Le SCoT du Pays de Vitré.....	2
a.	La révision du SCoT du Pays de Vitré.....	2
b.	Suivi et assistance aux procédures d'évolution des documents d'urbanisme.....	2
c.	Autour du SCoT.....	2
2.	Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage et études pré opérationnelles de densification.....	3
a.	Les missions d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage	3
b.	Les études pré-opérationnelles de densification	3
3.	Instruction des autorisations du droit des sols (ADS) et Publicité/Enseigne	3
a.	Instruction des autorisations du droit des sols (ADS)	3
b.	Instruction des actes Publicité/Enseigne	4
4.	Conseil divers en urbanisme, formations et communication.....	4
a.	Conseils divers en urbanisme	4
b.	Formation.....	4
c.	Communication.....	4
5.	Moyens matériels, financiers et ressources humaines	5
a.	Les charges de fonctionnement	5
▪	Les nouveaux locaux du SUPV	5
▪	Démarche BIMBY – contentieux.....	5
b.	Une stabilisation des charges de personnel	5
c.	La participation des collectivités	5

1. Le SCoT du Pays de Vitré

a. La révision du SCoT du Pays de Vitré

Les études liées à la révision du SCoT se poursuivront durant l'année 2026 avec l'arrêt du SCoT prévu en février 2026.

Pour rappel, les études se déroulent sur 4 ans, de 2024 à 2027, l'approbation du SCoT du Pays de Vitré devant intervenir impérativement avant le 22 février 2027 (loi Climat et Résilience).

Orientation budgétaire proposée au comité syndical :

Coût de la révision du SCoT : environ 310 000,00 € TTC - comprenant également la prestation TEREVAL (accompagnement à l'évaluabilité du futur SCoT).

Pour rappel, le SUPV recourt au dispositif des autorisations de programme et crédits de paiements (AP/CP) pour le financement du SCoT pour une durée de 4 ans (délibération initiale prise le 11 avril 2024).

Le SUPV a réglé à ce titre 139 383,36 € sur l'année 2025, montant correspondant aux étapes 2 et 3 de la révision du SCoT (Projet d'Aménagement Stratégique - PAS, Document d'Orientation et d'Objectifs - DOO, premières factures liées à l'évaluation environnementale du SCoT).

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

Le SUPV :

- Poursuivra son accompagnement des communes dans le cadre des procédures d'évolution de leurs documents d'urbanisme,
- Délivrera les avis PPA sur les PLU et SCoT voisins arrêtés,
- Délivrera les avis sur les autorisations d'urbanisme de plus de 5 000 m² de surface de plancher et les PC commerce,
- Assistera les communes sur le téléversement de leur document d'urbanisme sur le Géoportail de l'urbanisme,
- Etc.

c. Autour du SCoT

Le SUPV continuera à participer aux échanges formels et informels de son réseau professionnel : InterSCoT35, Conférence Régionale de Gouvernance du ZAN, Rencontres nationales des SCoT (RNS), réunions PCAET, PMS, étude stratégie sol/foncier RAFCOM, etc.

2. Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage et études pré opérationnelles de densification

a. Les missions d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage

Le SUPV poursuivra les différentes AMO contractualisées en 2025.

De nouvelles missions d'AMO pourront également être contractualisées.

b. Les études pré-opérationnelles de densification

Le SUPV poursuivra les différentes études pré opérationnelles de densification contractualisées en 2026.

De nouvelles études pourront également être contractualisées.

Toutefois, au vu des élections municipales de 2026, il est possible que le SUPV observe une diminution du nombre de conventions sur l'année à venir.

Orientation budgétaire proposée au comité syndical :

Il sera proposé au comité syndical de budgétiser une somme de 20 000,00 € en 2026 pour les prestations de service du budget principal du SUPV (missions AMO et étude pré op).

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

a. Instruction des autorisations du droit des sols (ADS)

Le service ADS a enregistré une stabilisation du nombre de dossiers instruits entre 2024 et 2025.

Au vu des possibilités d'évolutions législatives durant le 1^{er} semestre 2026*, le nombre de dossiers à instruire sur l'année à venir pourrait diminuer.

**Un décret de simplification pour les collectivités territoriales est actuellement en cours de discussion. Le texte a d'ores et déjà reçu un avis favorable du conseil national d'évaluation des normes. Plusieurs codes sont en passe d'être modifiés, dont le code de l'urbanisme. Le texte envisage notamment de dispenser d'autorisation d'urbanisme plusieurs types de travaux et d'installations, réalisés sur des constructions existantes et qui sont actuellement soumis à déclaration préalable (art. R.421-12 du CU). Seraient concernés : la pose des fenêtres de toit et l'installation de stores d'une surface inférieure à 1 m², l'implantation de pompes à chaleur non visibles de l'espace public, ou encore l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture dans la limite de 3kWc.*

b. Instruction des actes Publicité/Enseigne

Le service ADS propose depuis le 1^{er} janvier 2024, d'instruire les actes de publicité extérieure. Le SUPV poursuivra cette instruction durant l'année 2026.

Orientation budgétaire proposée au comité syndical :

Il sera proposé au comité syndical de budgétiser une somme d'environ 90 000,00 € en 2026 pour les produits des services du budget annexe ADS du SUPV (instruction des dossiers ADS et publicité).

4. Conseil divers en urbanisme, formations et communication

a. Conseils divers en urbanisme

Le SUPV continuera à assurer son rôle de conseils aux communes auprès des élus et personnels administratifs sur les différentes questions en lien avec l'urbanisme et le foncier.

Le SUPV transmettra aux communes, ou mettra à disposition via son futur site internet, des schémas de procédures, des modèles d'arrêtés et de délibérations, etc. en lien avec leurs différentes demandes.

b. Formation

Les agents du SUPV participeront courant 2026 aux formations nécessaires à l'exercice de leurs missions (actualités juridiques et réglementaires en urbanisme, actualités de l'ADS, formation outils fonciers, etc.).

Des sessions de formations d'acculturation à l'urbanisme seront également organisées pour les élus du territoire en 2026 suite au renouvellement des élus.

c. Communication

L'élaboration et la transmission des « notes d'infos du SUPV », newsletters couplant actualités de l'urbanisme et observatoire du SCoT et du SUPV, se poursuivront en 2026.

D'autres pistes d'actions du pôle conseil aux communes sont également envisagées à moyen terme. Exemple : mise en place de « portrait de territoires » / interview des élus et de leurs agents sur la mise en œuvre de leurs projets (avantage/inconvénient du projet) et de leurs mobilisations (financier, urbanisme, foncier, AMO, marché public, partenaires, BE sollicité, etc.).

Orientation budgétaire proposée au comité syndical :

En 2025, le nouveau site internet du SUPV a été mis en place. Des crédits en fonctionnement seront donc fléchés en 2026 à ce titre (maintenance et hébergement du site internet).

5. Moyens matériels, financiers et ressources humaines

a. Les charges de fonctionnement

▪ Les nouveaux locaux du SUPV

Suite au déménagement du SUPV en 2025 dans des locaux neufs, plus spacieux et mieux adaptés à son activité, une augmentation du loyer est à prévoir dans l'exercice à venir.

Orientation budgétaire proposée au comité syndical :

A noter qu'une hausse des crédits ouverts pour le paiement des loyers avait d'ores et déjà été validée lors des précédents exercices. Il est ainsi proposé de suivre cette même tendance sur l'année 2026.

▪ Démarche BIMBY – contentieux

Les démarches liées au contentieux entre le SUPV et le Lab In Vivo se poursuivront durant l'année 2026.

Orientation budgétaire proposée au comité syndical :

Des crédits pour les frais d'avocat dans le cadre du contentieux avec le LIV seront prévus à hauteur de 7 000,00 €.

b. Une stabilisation des charges de personnel

L'offre de services du SUPV s'est développée ces dernières années : études pré opérationnelles de densification, observatoire de la consommation d'ENAF, MOS (Mode d'Occupation des Sols), instruction publicité/enseignes, communication, formation, etc. L'équipe du SUPV s'est donc étoffée, passant de 4 à 6 agents en 2 ans, dans l'objectif de répondre aux nouveaux besoins des communes.

L'équipe semble aujourd'hui stabilisée. Il n'est donc pas prévu d'évolution de la masse salariale entre 2025 et 2026.

Orientation budgétaire proposée au comité syndical :

Il sera proposé au comité syndical de prévoir des crédits de « précaution » pour du personnel extérieur (en cas d'accidents ou d'arrêts maladie).

c. La participation des collectivités

Recette principale du SUPV, la participation annuelle versée par ses membres, Vitré Communauté et Roche aux Fées Communauté, est déterminante dans la poursuite des missions du SUPV. Elle est calculée sur la base du nombre d'habitants de chaque EPCI selon les dernières données DGF.

De 2017 à 2023, le montant forfaitaire de la participation était de 2,25 € par habitant.

En 2024, il a été décidé d'augmenter le montant de la participation des EPCI membres à 2,50 € par habitant afin, notamment, de pallier aux dépenses liées à la révision du SCoT.

En 2025, il a été décidé de maintenir la participation à 2,50€ par habitant.

Orientation budgétaire proposée au comité syndical :

Sur la base des dernières données communiquées, si le montant de la participation est maintenu à 2,50 € /habitant en 2026, cela se traduirait par une participation des EPCI détaillée comme suit :

	Participation 2,50 € / habitant
VITRÉ COMMUNAUTE	214 522,50 €
ROCHE AUX FÉES COMMUNAUTÉ	69 872,50 €
TOTAL	284 395,00 €

D'après nos premiers travaux de préparation budgétaire, le maintien de ce montant forfaitaire à 2,50 € /habitant semble permettre au SUPV de poursuivre et développer son offre de services.