



Extrait du registre des délibérations du Comité Syndical du 11 février 2026

Réf. : DCS202601 – 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.

SCoT DU PAYS DE VITRE – REVISION – ARRET DU PROJET DE SCoT (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 ;

- **Milieus 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 ;
- **Equipements 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 :
 - o Pour conforter les centralités,
 - o 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.

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.

Fait et délibéré à VITRÉ, le 11 février 2026
Le Président, Luc GALLARD



Pour extrait conforme au registre.