

# “SCoT Infos”

Bulletin d'information du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Dinan — Juillet 2011 – N° 4



## Le rythme s'accélère...

Une première étape est franchie, le diagnostic, déjà les enjeux pour les années à venir se révèlent, et ont été partagés lors des trois réunions publiques qui se sont déroulées sur le territoire afin d'être accessibles à tous. Chacun a pu s'exprimer, et apporter des remarques judicieuses. Toutefois, ce document pourra toujours être amendé tout au long de l'étude pour insérer des éléments nécessaires à la compréhension du dossier définitif.

Nous entrons au cœur du projet du SCoT, en préparant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui, dans sa finalité, sera l'expression politique et marquera les ambitions du PAYS pour les 15 à 20 années à venir. Cette phase demandera à tous les acteurs du Pays à travers des démarches transversales et croisées, d'apporter leurs contributions.

Des questions essentielles auxquelles nous devront apporter une réponse : Comment maîtriser le développement des 80 communes dans un souci de cohérence et d'équilibre entre les espaces urbains et ruraux ? Comment structurer le Pays et prévoir son évolution ? tout en limitant la consommation du foncier, en impulsant l'activité économique, mais aussi en valorisant les espaces naturels ?

A ces interrogations nous débattons ensemble, lors des ateliers et réunions organisés au cours de la fin de cette année.

Je vous remercie, tous, de vos participations à venir, connaissant votre intérêt à l'avenir de notre Pays.

Viviane Le Dissez,

Présidente du Syndicat Mixte du Pays de Dinan

## Un SCoT complexe mais passionnant !

Depuis bientôt une année, Terres Neuves et Impact Environnement sillonne notre Pays, croisent les regards et les informations pour réaliser le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) du territoire.



Ces éléments ont été présentés en réunions publiques les 19 et 20 avril dernier à Yvignac la Tour, Dinan et Plancoët. Près de 150 personnes sont venues débattre, confronter leurs points de vue sur l'avenir de notre Pays.

Ces réunions ont permis de rappeler qu'un SCoT est à la fois un document d'urbanisme qui fixe « les règles du jeu » mais aussi et surtout un outil pour organiser le territoire à long terme. Ainsi, toutes les communes ont une fonction et un rôle à jouer dans cet exercice.

Notre SCoT est complexe par sa surface, par son dynamisme différencié, par la diversité de ses paysages et de ses communes. C'est pour cela qu'il est si intéressant !

Ainsi, les premiers enjeux majeurs qui se dégagent du diagnostic sont notamment :

- \* La nécessité de **renforcer le pôle dinannais** tant au niveau de l'accueil des populations que du poids économique et de conforter les pôles de proximité,
- \* La **maîtrise et la cohérence de l'offre commerciale**, la valorisation touristique, la complémentarité—et non l'opposition—avec les pôles extérieurs
- \* La **maîtrise** quantitative et qualitative de la

**consommation foncière**, la **préservation du capital agricole** comme valeur paysagère et économique.

Les choix qui seront faits devront être étudiés au regard des enjeux environnementaux identifiés dans l'EIE.

Pour le Pays de Dinan, les principales caractéristiques sont :

- \* Un **patrimoine naturel remarquable**,
- \* Une trame verte et bleue à définir collectivement et à mettre en valeur,
- \* Des consommations énergétiques du bâti et des transports à limiter,
- \* Des potentiels en énergies renouvelables à conforter (filière bois) et à explorer,
- \* Un traitement des déchets satisfaisant sur le territoire mais un stockage des déchets en fin de vie non assuré localement.

Toutes les interventions, croisées avec les données statistiques vont permettre d'engager l'étape suivante : le projet politique.

## Alors, place au PADD...



## OÙ EN SOMMES-NOUS ?

PRÉPARATION		ELABORATION			VALIDATION				ENTRÉE EN VIGUEUR
2008	2009	2010	2011	2012	2013				
Phase préparatoire		Diagnostic partagé	<b>PADD</b> Projet d'Aménagement et de Développement Durable	<b>DOO</b> Document d'Orientations et d'Objectifs	CONSULTATION DES PPA Personnes Publiques Associées	ENQUÊTE PUBLIQUE Et modif. éventuelles	APPROBATION DU SCoT Par le comité syndical de Pays	CONTRÔLE DE LÉGALITÉ	ARRÊT DU SCoT Par le comité syndical de Pays

←..... Concertation publique .....→



## FOCUS

# La réforme de la fiscalité de l'aménagement

(article 28 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010)

**Un** nouveau chapitre du code de l'urbanisme, consacré à la « fiscalité de l'aménagement », crée deux nouvelles taxes : **la taxe d'aménagement (TA) et le versement pour sous densité (VSD).**

**Pourquoi ?** Multiplicité des taxes, diverses strates de participation, nécessité de rationaliser

**Objectifs ?** Simplification et souplesse pour les collectivités

**Quand ?** Entrée en vigueur le **1er mars 2012** (période transitoire du 1er mars 2012 au 1er janvier 2015). A compter du 1er janvier 2015 : suppression obligatoires de toutes les participations d'urbanisme.

**Qui est concerné ?** De plein droit, toutes les communes dotées d'un PLU ou d'un POS (par délibération du Conseil Municipal pour les autres)

**1.** La **taxe d'aménagement (TA)** se substitue à la TLE (taxe locale d'équipement), à la TDCAUE (taxe départementale pour le financement des CAUE), au VD/PLD (versement pour dépassement du plafond légal de densité), à la TDENS (taxe départementale pour les espaces naturels sensibles) et au PAE (programme d'aménagement d'ensemble)

Elle recouvre « **la construction, la reconstruction ou agrandissement des bâtiments, installations ou aménagement de toute nature** ».

**2.** Le **versement pour sous densité** est un outil **optionnel** pour les collectivités qui veulent maîtriser l'étalement urbain.

Il est nécessaire de définir la densité de construction au préalable, à savoir le rapport entre la surface de plancher d'une

construction et la surface de terrain de l'unité foncière sur lequel cette construction est ou doit être implantée.

Le VSD est alors dû par le bénéficiaire d'une autorisation de construire qui édifie une construction nouvelle d'une densité inférieure au seuil minimal. Il ne peut être supérieur à 25 % de la valeur du terrain.



**Rappel de l'échéancier :**

Pour les communes avec TA de droit (en POS ou PLU) :

**Au 1er mars 2012 :** soit avec un délibération avant le 30 novembre 2011 pour, le cas échéant, sectoriser la taxe ; soit en absence de délibération avant le 30 novembre 2011, la TA s'applique de façon homogène avec un taux de 1 % sur l'ensemble du territoire communal. Les participations d'urbanisme sont maintenues.

**Au 1er janvier 2015 :** quelque soit le taux de la taxe, les participations d'urbanisme cessent de s'appliquer.

Pour les communes avec TA optionnelle (sur délibération) :

**Au 1er mars 2012 :** soit avec un délibération avant le 30 novembre 2011 pour instituer la TA et, le cas échéant, la sectoriser et les participations d'urbanisme sont supprimées ; soit en absence de délibération avant le 30 novembre 2011, seules les participations d'urbanisme s'appliquent.

**Au 1er janvier 2015 :** si aucun délibération n'est prise avant le 30 novembre 2014, pour l'année en cours, soit 2015, la commune ne bénéficiera pas de la TA, étant entendu que les participations d'urbanisme seront supprimées.



## On y était !

Organisées par l'interSCoT lyonnais, les 7èmes **rencontres nationales des SCoT** se sont tenus à Lyon les 30 juin et 1er juillet dernier.

Près de 750 participants ont échangé, débattu autour des réformes en cours notamment la **réforme territoriale** et la réorganisation intercommunale, la **trame verte et bleue**, et l'**urbanisme commercial**.

Au-delà de la qualité et de la variété des intervenants présents aux tables rondes, c'est toute la manière que l'on a de « faire un SCoT » qui a été questionné durant ces deux jours. Pourquoi ? Avec qui ? Pour qui ? Combien ?

Plusieurs enseignements sont, l'ores et déjà, à tirer de ces rencontres :

- \* Ne pas parler de SCoT qu'entre « gens du SCoT » : il doit être **l'outil partagée** de ceux qui font le territoire. Il faut s'ouvrir aux nombreux partenaires de l'aménagement !
- \* On légifère trop, trop vite : les SCoT n'ont pas le temps, et toujours les moyens, d'intégrer les nouvelles réglementations et surtout, d'avoir le recul nécessaire pour évaluer l'efficacité de la mesure. On oublie que l'objet principal du SCOT est de **mettre en cohérence**.

Ainsi, les nouveaux enjeux et les nouvelles réglementations amènent les

SCOT à se questionner régulièrement. Est-ce un frein ou un moteur à notre action ?

Un moteur assurément ! Notre territoire est vivant, passionnant, et en mouvement alors pour questionner nos choix en permanence au regard des évolutions de notre Pays de Dinan, **cultivons le doute collectif !**



**Votre contact SCoT en Pays de Dinan**

Camille MEUNIER,  
chargée de projet SCoT  
camille.meunier@pays-de-dinan.org

Syndicat Mixte du Pays de Dinan  
7 rue Victor SCHOELCHER  
22 100 Dinan  
Tél 02 96 87 42 40/Fax 02 96 87 41 97

**Responsable publication :**  
V. LE DISSEZ