



Retours d'expérience

Communauté de communes Bassée-Montois (77)

Communauté de communes Grand Sud Tarn et Garonne (82)



Le PLUi, traduction opérationnelle et spatiale
d'un projet de territoire

La construction du projet de territoire, étape fédératrice pour élaborer un PLUi stratégique

- Comment le projet de territoire, vision partagée du devenir d'une intercommunalité, devient-il le fondement du PLUi ?
- En quoi la démarche « Atelier des territoires » peut-elle alimenter la construction de ce projet de territoire ?

Le PADD, porteur du projet de territoire dans le PLUi

- Le projet de territoire est ici une **vision stratégique du devenir de l'ensemble du territoire**, cohérente pour l'intercommunalité.
- Elle est portée par des élus qui ont conduit une réflexion stratégique : à partir des grands enjeux pour leur territoire, des défis à relever, ils ont choisi des **grands objectifs** pour atteindre la vision du futur qu'ils se sont donnée. Cette réflexion peut avoir lieu à l'occasion de l'élaboration du PLUi ou en amont, dans le cadre d'autres démarches.



- Les orientations retenues lors de cette réflexion constituent la **stratégie de développement du territoire et d'aménagement de l'espace, que le PADD du PLUi porte** et sur laquelle est fondée la règle écrite et graphique du PLUi.
- Au moment de son élaboration, le projet de territoire est pensé en **articulation avec d'autres démarches porteuses d'une vision d'avenir pour le territoire**, en particulier le SCOT (schéma de cohérence territoriale).

Donner les moyens aux élus de prendre de la hauteur pour la construction du projet de territoire

- L'élaboration du projet de territoire pour le PADD, en se distanciant des tensions potentielles liées à la déclinaison réglementaire, **permet aux élus de prendre de la hauteur. Ils débattent plus librement** des atouts et faiblesses de leur territoire, de leur appréhension des éléments prospectifs qui viendront influencer sur leur territoire.
- Le projet de territoire **intègre le positionnement du territoire dans son environnement** immédiat ou plus lointain, à différentes échelles.
- **Le contenu et la forme du projet de territoire sont définis librement** par l'intercommunalité. Ce projet de territoire peut décliner plusieurs projets sectoriels ou thématiques pour former un projet d'ensemble transversal et intégré, portant sur tous les champs et entreprises du territoire.
- Entreprendre **une démarche communautaire** et globale, comme les Ateliers des territoires, peut être un moyen pertinent pour la construction du projet de territoire.



L'**Atelier des territoires** est une démarche prospective singulière qui s'appuie en premier lieu sur les **valeurs** du territoire, ses **spécificités** et les **projets en cours** plutôt que sur les contraintes réglementaires et les outils de gestion d'aménagement.

Elle a pour objectif de faciliter l'**émergence d'une stratégie de territoire** portée par les élus et d'engager les acteurs locaux dans le développement de projets concrets sur le territoire grâce à la concertation et la co-construction.

Ils l'ont fait !

Une stratégie territoriale pensée pour être approfondie dans le PLUi

Un territoire « rural »...

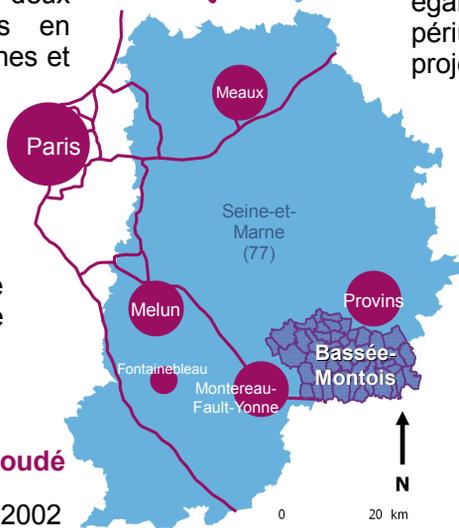
La **Communauté de Communes Bassée-Montois** est un territoire peu dense créé par la fusion de deux communautés de communes en 2014, qui regroupe 42 communes et 24 000 habitants.

Un patrimoine naturel diversifié et protégé ...

- La Bassée, une zone humide remarquable par sa faune et sa flore, classée Réserve Naturelle Nationale
- Le Montois, un espace plus vallonné, parsemé de bois et de petits villages

Un territoire historiquement soudé

- Une vision partagée depuis 2002 avec une charte de Pays



... à une heure de Paris

A l'extrémité Sud-Est de l'Île de France, ce territoire présente également des caractéristiques périurbaines liées à de grands projets d'aménagement.

Un territoire « servant » ...

- Pourvoyeur de granulats pour la construction de la métropole
- Aménagements pour limiter les crues de la Seine en aval
- Mise en grand gabarit de la Seine au service d'un transport fluvial large échelle

... Et dépendant

- Absence de ville centre
- Pôles urbains et pôles d'emplois à l'extérieur du territoire (Pro vins)

En 2016, le Bassée-Montois est lauréat de l'appel à candidature national de l'Atelier des territoires - session "Mieux vivre ensemble dans le périurbain" avec pour objectif "Bassée-Montois, une identité à affirmer autour d'un projet partagé". Cette démarche a été saisie comme une première traduction de la dynamique déjà engagée sur le territoire, poursuivie par l'élaboration du PLUi débutée en septembre 2017.

→ La volonté de réaliser un PLUi était déjà présente avant le lancement de l'Atelier des territoires, qui a été un bon préalable pour faciliter la gouvernance de la démarche PLUi.

Une identité communautaire construite à partir de la démarche « Atelier des territoires » et moteur pour un futur PLUi

En 2015, avant sa fusion au 1^{er} janvier 2017 au sein de la **Communauté de communes Grand Sud Tarn et Garonne (TG)**, la Communauté de communes du Terroir de Grisolle Villebrumier (CCTGV) s'était engagée dans une démarche de PLUi. La nouvelle intercommunalité CC Grand Sud TG, possédant de fait la compétence PLUi, prévoit de débiter l'élaboration de son PLUi sur l'ensemble de son territoire (26 communes) en 2018.

→ Voir précisions en page 6



En 2014, les trois communautés de communes (voir schéma) ont bénéficié de la démarche Atelier des territoires. Fortement polarisé par les agglomérations de Toulouse et de Montauban, ce territoire est confronté à une périurbanisation croissante qui rend urgente une réflexion à grande échelle pour maîtriser son développement urbain et installer un modèle plus raisonné et durable.

→ Le territoire de l'Atelier, inscrit dans le périmètre des trois intercommunalités (aujourd'hui la CC Grand Sud TG), est doté d'une stratégie territoriale formalisée dans la feuille de route de l'Atelier. Le programme d'actions qui est décliné enrichira notamment le PLUi lancé en 2018.

Amorcer la construction d'un projet de territoire par certains thèmes

Construire une partie du projet de territoire pour travailler l'identité communautaire, avant de démarrer l'élaboration du PLU, permet de commencer à construire une vision partagée, des objectifs communs. Dans un état d'esprit ouvert, les élus prennent l'habitude de travailler ensemble et peuvent débattre d'enjeux intercommunaux, avant l'atterrissage réglementaire.

La CC Bassée- Montois

Des consensus construits sur des projets concrets à traduire dans le PLU pour amorcer la stratégie communautaire

- Au-delà des grands objectifs affichés dans sa délibération de prescription, le PLU de la CC Bassée-Montois a d'emblée été conçu pour reprendre et compléter l'ébauche de projet de territoire amorcée par l'Atelier des territoires, tout en tenant compte du ScoT dont la construction s'est faite en parallèle à l'échelle du Grand Provenois.
- La réflexion amont faite à travers l'Atelier des territoires a permis une **première sensibilisation à des enjeux de long terme** partagés par l'ensemble de l'intercommunalité. Cette démarche a fait émerger des idées fortes traduites dans une feuille de route : 4 axes ont été développés dans la perspective d'être retranscrits dans le PLU, ils déclinent la stratégie et ciblent les actions prioritaires.
- Le PLU va maintenant permettre de **porter des éléments issus de l'Atelier des territoires** au niveau du PADD puis du règlement écrit ou graphique.
- Pendant l'Atelier des territoires, les acteurs ont pu **se positionner sur des projets concrets** autour desquels un consensus s'est créé. Citons par exemple le projet de développement du cyclisme autour du canal de Bray-sur-Seine à la Tombe. Celui-ci intervient dans la continuité de la charte de Pays dont l'un des objectifs était « le Bassée-Montois, un territoire écotouristique à valoriser. »

« Les Ateliers des territoires ont permis d'entrevoir les vocations des différentes parties du territoire. Ce consensus aurait pris beaucoup plus de temps sans cette démarche. »

Fabienne Oudot, Responsable Développement, CC Bassée-Montois



« L'objectif de l'Atelier était de rendre les élus acteurs de leurs projets, qu'ils sortent d'une spirale où les autres décident pour eux ». Aude Leday-Jacquet, Chef de projet Atelier, DDT77



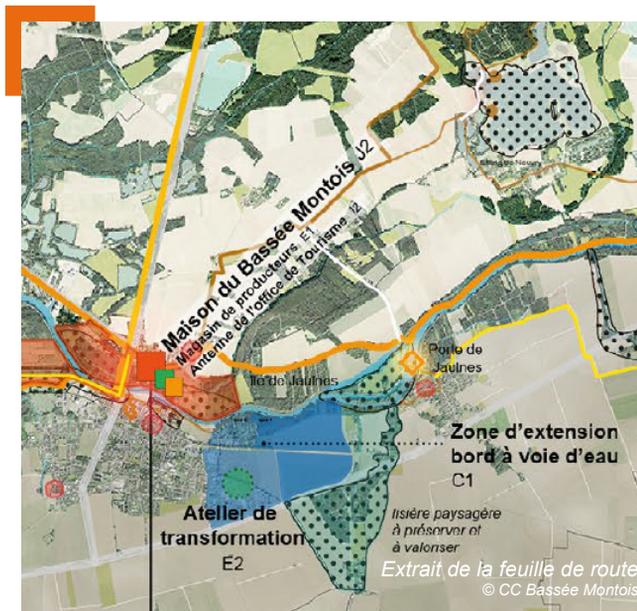
Ateliers des Territoires en Bassée-Montois
© CC Bassée Montois





La CC Bassée-Montois : vers l'inscription des projets concrets dans le PADD puis le règlement du PLUi

- Lors de l'Atelier des territoires en Bassée-Montois, au-delà du projet global de développement de la communauté, la réflexion a abouti à **l'identification de projets concrets pour ce territoire**, par exemple, des aménagements pour faire d'une opportunité la mise en grand gabarit de la Seine, un lieu d'implantation d'une maison du tourisme.
- La carte ci-contre, extraite de la feuille de route produite à l'issue de l'Atelier des territoires identifie trois projets concrets qui pourront être **inscrits dans les différentes pièces du PLUi**.



Objectifs inscrits dans la feuille de route de l'Atelier des territoires	Projets concrets répondant aux objectifs de la feuille de route de l'Atelier
« Vers un territoire éco-touristique » et plus précisément « Développer les richesses naturelles du Bassée-Montois »	« Maison du Bassée-Montois » (J2) : Son lieu d'implantation est identifié sur la carte de la feuille de route.
« Vers un territoire stratégique de la Seine amont » et plus précisément « Anticiper les besoins en fonciers économiques »	« Zone d'extension bord à voie d'eau » (C1) : La zone est spatialisée sur la carte de la feuille de route.
« Vers une agrovallée durable » et plus précisément « Trouver des débouchés pour les circuits courts »	« Atelier de transformation » (E2) : Son lieu d'implantation est identifié sur la carte de la feuille de route.



Traduction d'objectifs et de projets de la feuille de route de l'Atelier dans les pièces du PLUi

→ Le PADD du PLUi pourra reprendre les objectifs ci-dessus identifiés dans la feuille de route de l'Atelier des territoires.

→ Le règlement du PLUi pourra prévoir l'implantation de la Maison du Bassée-Montois et de l'atelier de transformation. Il pourra également prévoir les outils nécessaires pour accompagner l'aménagement de l'extension d'une zone d'activité connectée bords à voie d'eau.

Le projet de territoire, une dynamique continue qui s'articule avec le PLUi

La CC Bassée-Montois : le maintien de la mobilisation par le passage au PLUi

- Une fois que le projet de territoire est amorcé, il est important de **maintenir la dynamique de mobilisation grâce à l'élaboration d'un PLUi**, qui va concrétiser la stratégie du territoire en étant à la fois un document formulant officiellement le projet et la traduction réglementaire des orientations fixées.

« Le timing est important, il ne faut pas laisser retomber la mayonnaise après l'élaboration de la feuille de route ».

Alain Sénéchal, Secrétaire général, CC Bassée-Montois



Regards croisés

La CC Grand Sud Tarn-et-Garonne : la mise en place d'une habitude de travail commun pour préparer un PLUi à une échelle peu naturelle

- L'émergence rapide d'un PLUi pour la CC Grand Sud Tarn-et-Garonne, moins de deux ans après sa constitution, provient de **deux démarches antérieures qui ont permis aux élus de se connaître, de prendre une habitude de travail en commun et d'impulser une dynamique de projet**. Il s'agit des démarches suivantes :

« Cet Atelier des territoires a été un élément fédérateur, qui a fait prendre conscience aux élus qu'ils avaient beaucoup de choses à faire ensemble, et de nombreux éléments à mettre en valeur ».

Gabriel Latour, DDT82



- 1- Toutes les communes de l'actuelle CC Grand Sud Tarn-et-Garonne ont été associées au PLUi alors en cours d'élaboration sur les 12 communes de la CC du Terroir de Grisolles : les élus des deux autres intercommunalités ont ainsi découvert **la mécanique liée au PLUi**.

- 2- Un Atelier des territoires, à l'échelle des trois anciennes communautés de communes (aujourd'hui rassemblées dans la CC Grand Sud Tarn-et-Garonne) a permis d'enclencher la construction d'**une identité commune** sur la base d'une réflexion autour des mobilités notamment. Lors de cette réflexion hors du cadre réglementaire, **les clivages politiques**, ou liés à une fusion perçue comme peu naturelle, ont pu être dépassés.

- Au-delà de la mise en place d'une habitude de travail commun, l'Atelier des territoires a permis d'**identifier des objectifs partagés et d'engager la réflexion vers leur inscription dans des documents réglementaires**. Par exemple, la feuille de route issue de l'Atelier des territoires mentionne l'élaboration d'un PLUi-PLH ou ScoT comme un moyen de répondre à l'objectif « Donner une bonne raison de passer une fois par jour par le centre du village ».

Que retenir de ces expériences ?

- **Il existe plusieurs moyens d'élaborer un projet pour son territoire, afin de construire une identité porteuse pour le PLUi** : choisir une démarche hors du cadre réglementaire met en confiance les élus, libère leur parole et aide à la construction de l'identité intercommunale nécessaire au PLUi



« Pour que le PLUi ne soit pas perçu comme une contrainte, il ne faut pas négliger le travail en amont. Tous les projets ont été abordés avant, alors avec le PLUi, on ne met pas de couteau dans le dos. », Xavier Lamotte et Roger Denormandie, Vice-Président et Président de la CC Bassée-Montois

« La collaboration de toutes les communes étant initiée depuis longtemps, notamment grâce aux échanges dans le cadre du Pays Bassée-Montois qui ont permis d'envisager un projet commun sous forme de charte de Pays en 2002, il paraissait naturel de continuer à travailler ensemble » Marc Calori – DDT 77

- **Une démarche innovante et dynamique comme l'Atelier des territoires alimente le projet de territoire par des éléments concrets** : ces projets ont du sens pour tous les habitants et rend la collectivité maîtresse de ses projets

« Vous allez pouvoir exprimer vos rêves, on va rêver ensemble et on va essayer de voir qu'on peut en faire », Aude Leday-Jacquet, Chef de projet Atelier, DDT77

« On accorde du temps à des projets qui n'auraient pas été développés. On prend aussi conscience qu'on travaille pour l'ensemble du territoire, sans les étiquettes communales », Fabienne Oudot, Responsable Développement, CC Bassée-Montois



- **Poursuivre une démarche entamée sur l'ensemble des enjeux de développement d'un territoire par une traduction spatiale maintient la mobilisation** : quand cette dynamique est en marche, le PLUi s'élabore plus rapidement. S'inscrivant dans la continuité, il concrétise et rend opposable la partie spatiale du projet de territoire et prépare l'atterrissage de certains projets.



« Le PLUi a permis de maintenir une dynamique de mobilisation, qui aurait pu s'essouffler à la fin de la démarche d'Atelier », Aude Leday-Jacquet, Chef de projet Atelier, DDT77

« Le PLUi n'est pas une finalité, c'est le passage obligé pour structurer les choses, créer les règles, mais la finalité c'est le développement du territoire », Xavier Lamotte, Vice-Président de la CC Bassée-Montois



Des ressources pour aller plus loin

Sur le Tour de France des PLUi et le Club PLUi



Site internet du Club PLUi

www.club-plui.logement.gouv.fr/

- Toutes les productions du « Tour de France des PLUi »
- Toutes les ressources du Club PLUi

Sur PLUi, Plan de paysage et développement durable



Communauté de communes Bassée-Montois

<http://cc-basseemontois.fr/>

Contact : cbaseemontois@orange.fr



Communauté de communes Grand Sud Tarn et Garonne

<http://www.grandsud82.fr/>



Site Atelier des Territoires

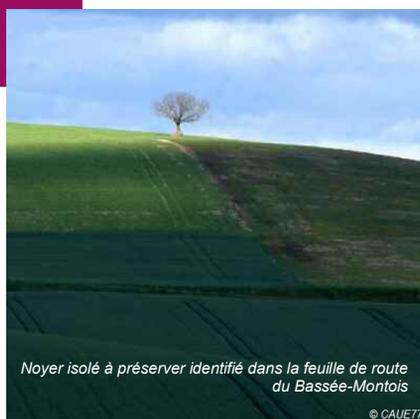
www.atelier-territoires.logement.gouv.fr/



Objectifs de Développement Durable (ODD) de l'ONU

<https://www.un.org/sustainabledevelopment/fr/>

La traduction des projets de territoires par des documents réglementaires comme le PLUi contribue à l'atteinte des **Objectifs de Développement Durable (ODD)** fixés par l'ONU à l'horizon 2030, via l'ODD 11 « Villes et communautés durables »



Suivez les étapes du Tour de France des PLUi !

Mai 2018 • Mai 2019



Retrouvez toutes les productions du Tour de France des PLUi sur le site du Club PLUi :

<http://www.club-plui.logement.gouv.fr>