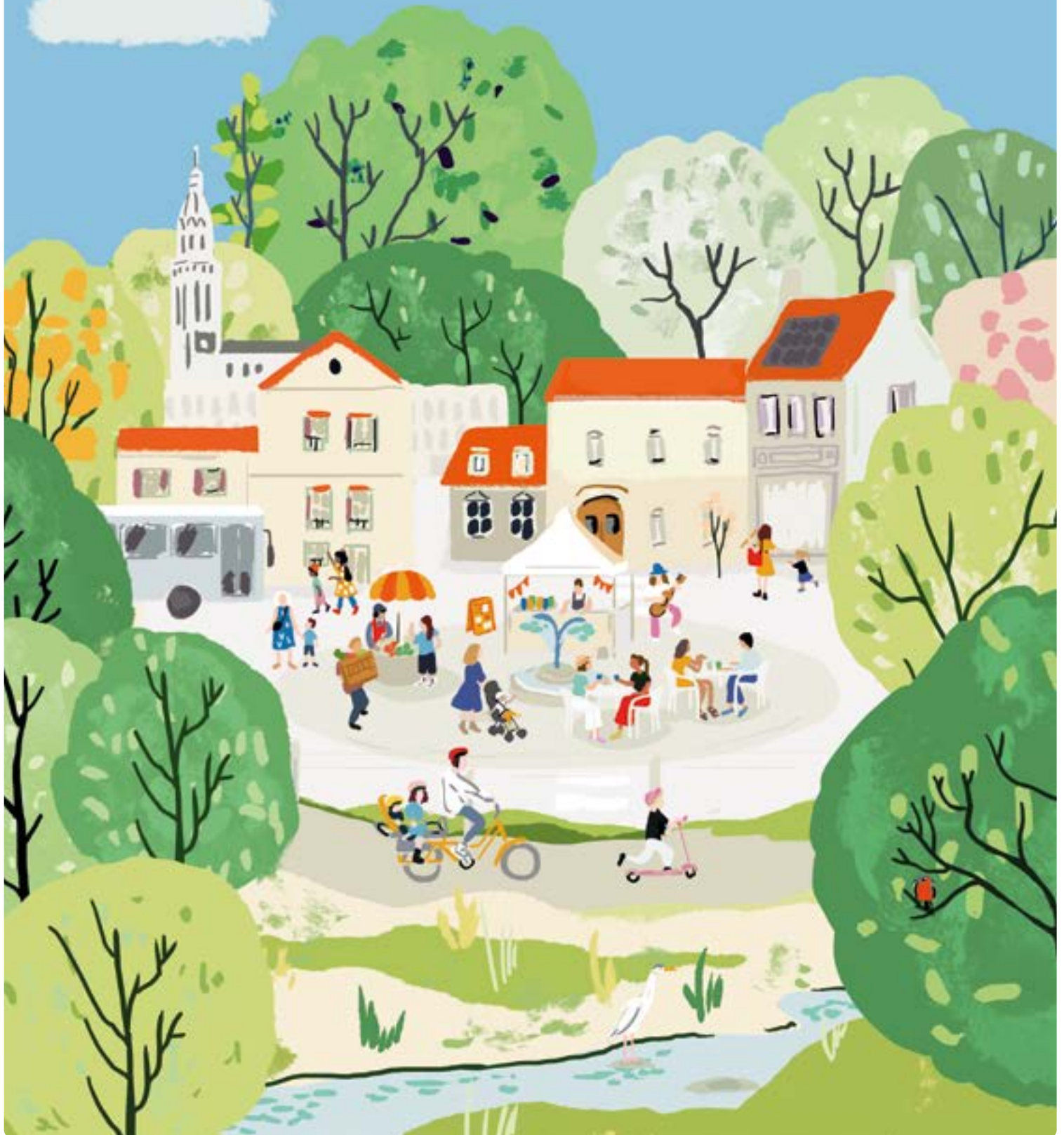


Projet de Territoire

GRAND LIEU 2040

GRAND LIEU
COMMUNAUTÉ





« Les décisions d'aujourd'hui impactent la réalité de demain »



Le paysage reboisé que nous admirerons en 2040 sera la conséquence d'arbres et de haies replantés aujourd'hui. Cette réalité toute simple doit nous sensibiliser au fait que le futur de notre Territoire se détermine dès aujourd'hui. Notre avenir, le Grand Lieu dans lequel nous voulons vivre, sera la conséquence des décisions que nous aurons prises bien avant d'en constater les premières réalisations. C'est dans cet esprit que les élus de Grand Lieu Communauté ont initié le Projet de Territoire 2040.

Imaginant plusieurs scénarios les représentants de nos neuf communes se sont mis d'accord sur un projet cible : la synthèse qui leur semblait la plus enviable, mais aussi la plus réaliste pour le territoire. Cinq axes prioritaires sont apparus autour desquels les élus ont façonné les grandes lignes du projet de territoire qui orientera les décisions de l'action publique pour les années à venir :

- **Le cadre de vie et l'habitat**
- **La nature et l'environnement**
- **Les déplacements**
- **Le dynamisme local**
- **La qualité de vie et le vivre-ensemble**

Initiée par les élus, cette réflexion ne s'est pas faite en vase clos. A l'issue d'un premier temps de réflexion, une démarche consultative s'est mise en place. Le Projet de Territoire a été présenté aux forces vives du territoire, partenaires institutionnels, acteurs socio-économiques et associatifs, ainsi qu'à un panel de jeunes. D'étapes en étapes, le projet s'est enrichi de l'ensemble de ces contributions. Puis est venu le temps de la concertation citoyenne. Via une plateforme digitale, vous avez été nombreux à exprimer vos avis et formuler vos propositions.

C'est ce « projet renforcé » que nous vous proposons de découvrir dans ce document. Toute une liste d'actions qui seront lancées au fil du temps en veillant aux enjeux de planification, de réglementation et de financement qui seront nécessaires.

A intervalles réguliers, des points d'information vous permettront de mesurer l'avancement des axes stratégiques et des chantiers concrets qui y seront associés. Ainsi, tout au long des quinze prochaines années, tous les habitants du Territoire verront se déployer les actions nées des décisions issues du Projet de Territoire Grand Lieu 2040.

— SCÉNARIO ET MÉTHODE

Conduire une politique prospective nécessite sinon d'anticiper le futur, du moins l'imaginer.

La première étape consiste à bien analyser le réel, porter un regard objectif sur ce qui nous caractérise à travers notre histoire, notre patrimoine, notre culture mais aussi nos activités. Reconnaître nos forces et nos faiblesses, tout en identifiant clairement nos atouts. Mais plus que tout, une stratégie de développement tournée vers le futur doit

se fixer des objectifs nouveaux, positifs, ambitieux, où la décision politique a toute sa place. Il s'agit d'exprimer collectivement le futur que nous voulons créer, choisir ce que nous voulons être, ce que nous voulons privilégier. Pour imaginer ce qui n'existe pas encore et formuler des scénarios (scénario

environnemental, économique, urbanistique, sanitaire, éducatif ou culturel) nous nous sommes mis à la place d'un voyageur qui après avoir quitté le territoire en 2025 le redécouvrirait quinze ans plus tard en 2040. Il nous adresse cette belle lettre qui a su remonter à travers le temps.

Chers amis, Chères amies

C'est après une longue absence que je redécouvre Grand Lieu. On est en 2040, je l'avais quitté en 2025. Le territoire m'apparaît dynamique et harmonieux. Avec désormais 50 000 habitants, les constructions sont plus denses dans les centres bourgs, mais noyées dans la verdure, et les familles en grand nombre bénéficient d'une offre améliorée de services et de commerces.

Je constate aussi qu'il y a moins de voitures sur les routes, et plus de vélos sur les nombreuses pistes cyclables, des bus, des navettes, du covoiturage... ça n'arrête pas. On circule dans des couloirs de verdure, où les haies bocagères mailent un paysage agricole diversifié et enrichi : maraîchage, élevage, vignes.

Les parcs d'activités ont continué à se développer dans leurs écrins de nature et proposent des bâtiments réversibles et autonomes en énergie. On m'apprend par ailleurs que grâce à de nouvelles formations supérieures initiées sur le

territoire, l'emploi local a progressé.

Les communes sont belles et vertes, et je constate avec plaisir que la nouvelle urbanisation respecte l'architecture et l'identité locale.

Dans ces petites villes, les habitants partagent plus de choses : les parkings et les espaces de rangement sont mutualisés, idem pour les outils du quotidien. En somme, la société m'apparaît plus solidaire : les personnes âgées et les jeunes cohabitent, s'entraident. L'isolement a reculé. Et grâce aux coopérations entre communes et praticiens, l'offre de soins s'est renforcée.

D'une façon générale, je suis heureux de percevoir une réelle vitalité dans chaque commune du Territoire. Les bourgs sont dynamiques, plus commerçants, et le service de marché ambulant en circuit court constitue un autre avantage. Et même si le lac est resté préservé, le tourisme tout autour s'est bien développé.

Mes amis je vous le confirme, j'ai bien envie de rester à Grand Lieu !



Cette belle déambulation présente un Grand Lieu en 2040 qui a su se transformer, évoluer sans rupture, en privilégiant la nature, le vivre ensemble et une dynamique économique intelligente. Cette projection, à la fois réaliste et désirable, a servi de socle aux réflexions menées par les élus, enrichies ensuite par les contributions de plusieurs groupes d'habitants.

Ce processus participatif a permis d'aboutir à la feuille de route, structurée autour de cinq grands axes stratégiques, présentée dans ce document. Elle oriente désormais les politiques publiques de Grand Lieu Communauté et donne un cap clair pour les quinze années à venir.

Plus qu'un simple document, ce projet de territoire est un engagement collectif pour faire de Grand Lieu un territoire équilibré, attractif et solidaire, respectueux de son environnement et à l'écoute de ses habitants.



— LES ÉTAPES DE LA DÉMARCHE

Janvier à avril 2024

**FORMULATION DE SCÉNARIOS CIBLES ET
TEMPS DE TRAVAIL DES NEUF MAIRES
DU TERRITOIRE**

Avril 2024

**DÉFINITION PAR LES ÉLUS MUNICIPAUX
D'UN SCÉNARIO GÉNÉRAL**

Mai à septembre 2024

**DÉFINITION DES PRINCIPAUX AXES ET
IDENTIFICATION DES CHANTIERS PAR
LES COMMUNES ET LES CONSEILLERS
MUNICIPAUX**

**Septembre 2024
à mai 2025**

**PARTAGE, ÉCHANGES ET CONSTRUCTION
À CHAQUE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Novembre 2024
à avril 2025**

**CONCERTATION DU PUBLIC : ATELIERS,
GROUPE DE TRAVAIL, QUESTIONNAIRES**

Avril 2025

SYNTHÈSE

20 mai 2025

**PRÉSENTATION DU PROJET POUR ADOPTION
EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**À partir de
septembre 2025**

**DÉPLOIEMENT DU PROJET ET POINTS
D'ÉTAPES RÉGULIERS**

AXE 1

Un cadre de vie agréable, accessible et durable



Accompagner le développement du territoire, tout en préservant la qualité de notre cadre de vie, est au cœur de notre projet de Territoire. Pour cela nous devons imaginer une nouvelle forme d'urbanisation, respectueuse de nos paysages et de notre architecture. Avec des centralités plus denses, plus économes en foncier, des constructions plus hautes et mieux intégrées, nous construirons ensemble le cadre de vie qui répondra aux besoins de tous, à tous les moments de la vie.

1 Favoriser un urbanisme durable et adapté aux enjeux climatiques

-  En accord avec le projet de Territoire, les communes intégreront dans leurs PLU des règles favorables à un urbanisme raisonné (ex. réversibilité des bâtiments, densification en centralité...).
-  Les constructions et rénovations prenant en compte les enjeux climatiques seront encouragées : orientation sud, protections solaires, matériaux adaptés.
-  L'habitat sera privilégié dans les centres-bourgs.

2 Améliorer l'aménagement des espaces publics pour plus de convivialité et de sécurité

-  Des réserves foncières permettront la création de lieux de vie, de rencontre et de jeux.
-  La sécurité piétonne sera renforcée dans les espaces publics avec par exemple des stationnements en chicane et des cheminements adaptés.
-  Un compostage collectif sera mis en place pour alimenter les espaces verts publics et les particuliers.

3 Réhabiliter et optimiser le parc bâti existant

-  La rénovation du patrimoine bâti et la réutilisation des bâtiments vacants seront développées.
-  Les divisions parcellaires seront favorisées pour densifier les zones centrales.
-  La réversibilité des bâtiments sera facilitée grâce à de nouvelles règles.

4 Diversifier l'offre de logements pour répondre à tous les profils

-  Des logements accessibles et adaptés à différents parcours résidentiels (familles, jeunes, personnes âgées) seront développés.
-  La colocation intergénérationnelle et le logement chez l'habitant seront favorisés pour renforcer le lien social et l'entraide.
-  Un accompagnement des entreprises sera mis en place pour les aider à trouver des logements pour leurs salariés.

5 Renforcer la végétalisation et la qualité paysagère du cadre de vie

-  La plantation de haies par les habitants sera encouragée, en alternative aux murs de clôture, pour améliorer la biodiversité et l'esthétique.
-  L'imperméabilisation des sols sera limitée et les espaces verts seront valorisés dans les aménagements.
-  La qualité du paysage et l'embellissement collectif feront l'objet d'actions de sensibilisation auprès des habitants.



AXE 2

Une nature protégée, visible et valorisée



Une priorité essentielle sera de renforcer la place de la nature dans tous les espaces de vie. Préserver la biodiversité, anticiper les effets du changement climatique et mieux gérer la ressource en eau seront au cœur de toutes les décisions. Sans oublier le développement encadré des énergies renouvelables.

1 Protéger et valoriser les ressources naturelles (eau, sols, biodiversité)



Des tarifs progressifs sur la consommation d'eau seront instaurés pour encourager les économies.



Pour préserver la qualité de l'eau, la mise aux normes obligatoire des SPANC sera défendue.



La gestion intégrée des eaux pluviales sera confortée dans les bourgs et les villages.



Les zones humides et berges, réservoirs de biodiversité et de régulation des eaux, feront l'objet d'un suivi attentif.

2 Déployer des solutions concrètes de gestion durable de l'eau



L'installation de récupérateurs d'eau de pluie sur les bâtiments publics et privés sera préconisée. Dans cet objectif, les entreprises et les habitants seront accompagnés.



Les matériaux filtrants seront privilégiés sur les voiries pour limiter et réduire l'imperméabilisation des sols.

3 Renaturer les centres-bourgs et les espaces urbanisés



Arbres, fleurs, haies... tous les espaces de verdure seront favorisés dans les centres-bourgs pour constituer des îlots de fraîcheur grâce à des essences locales et adaptées.



La plantation de nouveaux arbres permettra de fournir davantage d'ombre sur les aires de jeux et dans les parcs.

4 Sensibiliser et éduquer à la nature dès le plus jeune âge



L'éducation au jardinage sera favorisée dans le cadre d'espaces pédagogiques.



Un programme de sensibilisation à la biodiversité sera proposée.

5 Accélérer la transition énergétique écologique locale



Des panneaux solaires seront privilégiés sur les nouveaux bâtiments publics et des actions concrètes en lien avec les énergies renouvelables seront soutenues.



Une charte forestière sera élaborée, elle aura pour but de préserver les ressources et boisier les friches agricoles.



AXE 3

Des mobilités alternatives, accessibles et efficaces



La réussite du scénario 2040 repose sur un changement en profondeur des pratiques de déplacement. Pour cela, il faudra proposer des alternatives crédibles à l'usage systématique de la voiture individuelle : améliorer l'offre de transports collectifs, sécuriser et mailler les itinéraires cyclables et piétons, et développer des solutions de mobilité partagée à l'échelle intercommunale. L'objectif est de rendre ces solutions adaptées aux besoins des habitants, pour relier les centralités et les bassins d'emploi de manière plus durable.

1 Renforcer la diversité des transports sur le territoire communautaire



Au fur et à mesure, le prolongement des lignes métropolitaines sera favorisé jusqu'au cœur du territoire, de même que le cadencement des transports en commun sera amélioré.



Pour faciliter la création de pistes cyclables, de pôles d'échange et de stationnement, les communes du territoire acquerront de nouvelles réserves foncières.

2 Penser l'aménagement en mobilités douces de manière cohérente et continue



Des pistes cyclables continueront d'être créées, pour relier et mailler les bourgs, les villages et les parcs d'activités.



Les aménagements cyclables seront également déployés sur des voiries existantes peu utilisées.

3 Faciliter l'accès à la mobilité pour tous



Le transport solidaire et le TAD (transport à la demande) seront développés et l'offre aux publics non scolaires (actifs, personnes âgées, familles sans voiture) sera adaptée.

4 Encourager le changement des pratiques



Grand Lieu Communauté promouvra l'usage d'une application de covoiturage.



Des actions de sensibilisation aux mobilités alternatives – vélo, transports en commun, covoiturage – seront déployées.

5 Structurer une offre de mobilités dans les zones d'activités



Vélos, trottinettes, navettes..., des moyens de transport partagés seront proposés dans les parcs d'activités.



Des pôles intermodaux en entrée de zones économiques permettront de gérer la logistique des déplacements y compris pour le transport de marchandises.



AXE 4

Un territoire économique dynamique, ancré localement et tourné vers l'avenir



Pour garantir un développement maîtrisé et durable, le territoire soutiendra un tissu économique diversifié et bien ancré localement. Il s'agira de renforcer les filières existantes, d'accompagner les transitions agricoles, industrielles, touristiques et artisanales, dans le respect de l'environnement. L'évolution des zones d'activités, la mutualisation des ressources et l'accès à l'emploi local seront favorisés.

1 Soutenir l'agriculture et les circuits courts



L'installation d'agriculteurs sera encouragée par les communes et l'intercommunalité.



Marchés de fin de journée, paniers au travail, casiers sécurisés, points de retrait : autant d'idées qui seront développées pour favoriser la vente directe.



La restauration scolaire sera la plus locale possible.



D'une façon générale, on cherchera à sensibiliser les habitants à la saisonnalité et aux produits du territoire.

2 Renforcer l'ancrage économique local



Un effort particulier sera fait pour maintenir et diversifier les commerces et services de proximité dans les centralités. L'artisanat, le commerce et l'industrie locale seront soutenus.



Un tourisme durable autour de notre patrimoine naturel sera animé en lien avec les habitants du territoire.



Des événements seront imaginés pour valoriser les savoir-faire locaux (ex : festival annuel autour de la ruralité).

3 Articuler formation et économie



Il sera travaillé au développement d'une offre de formation au plan local en lien avec les domaines d'activités du territoire (agriculture, industrie, artisanat...).



Le lien entre écoles/collèges et entreprises sera favorisé grâce à des stages, des visites, et des témoignages de professionnels.

4 Animer les parcs d'activités pour en faire des lieux de vie



La création d'espaces de vie et de convivialité (coworking, lieux pour déjeuner, zones de détente) dans les parcs d'activité sera favorisée ainsi que des services facilitant le quotidien : paniers de fruits/légumes, casiers de retrait, points de collecte mutualisés.



Une logistique partagée se mettra en place à l'échelle des parcs d'activités : mutualisation de services, mobilités douces.

5 Encourager l'innovation locale et la transition



Les énergies renouvelables, l'agriculture de précision, les mobilités alternatives et d'une façon générale tous les projets innovants seront aidés sur le territoire.



On incitera à l'expérimentation via des partenariats publics-privés, des démonstrateurs ou des aides à l'innovation.



Les Pépinières d'entreprises permettront l'accueil de pépites entrepreneuriales et de star'up.



AXE 5

Un territoire du quotidien vivant, solidaire et animé



Préserver et renforcer la qualité de vie, maintenir des services accessibles à tous, garantir des parcours résidentiels adaptés, développer les liens sociaux, soutenir les dynamiques associatives, culturelles et intergénérationnelles... En somme, construire un territoire solidaire et accueillant, voilà assurément le grand enjeu de Grand Lieu 2040.

1 Favoriser l'habitat inclusif et intergénérationnel



Le Territoire encouragera les projets de colocation intergénérationnelle et d'habitat partagé dans des logements existants (EHPAD, pavillons...).



Pour favoriser les liens sociaux, on développera des logements accessibles avec des espaces communs (salle de réunion, jardin partagé, local à outils).

2 Développer l'économie du partage et l'entraide locale



Des espaces de partage seront proposés : composteurs collectifs, prêts de matériel (outillage, jeux, livres) pour encourager la coopération entre citoyens.



Des collectifs d'entraide intergénérationnels favoriseront la transmission de savoir-faire et l'inclusion (ex : ateliers, cours de cuisine, mentorat).

3 Promouvoir la participation citoyenne et la démocratie locale



Des consultations régulières et des ateliers participatifs permettront de recueillir l'avis des citoyens sur les projets d'aménagement du territoire.



Les initiatives citoyennes seront encouragées par la mise à disposition d'espaces pour des projets locaux : jardinage urbain, festivals communautaires, événements dans les quartiers et les villages.

4 Renforcer l'accessibilité et les services à la population



Le territoire développera les capacités d'accueil des jeunes enfants pour soutenir les familles.



La pratique sportive et culturelle pour tous sera promue.



Des lieux de loisirs et de rencontres seront créés pour les familles (ludothèques, espaces pour jeunes...)

5 Prévenir et accompagner la perte d'autonomie



Les familles seront aidées face à la perte d'autonomie des personnes âgées et accompagnées dans l'adaptation des logements.



Dans le même esprit, des services de proximité seront proposés aux personnes âgées : aide à domicile, accompagnement dans les démarches administratives, activités collectives.



A travers le sport, la culture, l'initiation aux nouvelles technologies, des activités intergénérationnelles renforceront l'insertion des aînés dans la vie sociale.



— ET DEMAIN

Un projet pour les 15 prochaines années

Le projet de territoire Grand Lieu 2040 guidera un grand nombre d'actions publiques au cours des quinze prochaines années. Porté collectivement par les neuf communes et l'intercommunalité, il s'agira d'un véritable programme pour le territoire, structuré autour d'ambitions partagées pour un territoire plus attractif, durable et solidaire. Les outils existants tels que le SCoT (Schéma de cohérence territoriale) et le PCAET (Plan climat-air-énergie territoire), les Plans locaux d'urbanisme (PLU) et les différentes stratégies opérationnelles déclinant les ambitions trouveront toute leur place dans la dynamique de ce Projet de Territoire.

Des projets à l'échelle locale et intercommunale

Certaines actions bénéficieront directement à l'ensemble du territoire, comme le déploiement de nouvelles pistes cyclables, l'aménagement des zones d'activités ou la structuration de l'offre de soins. D'autres projets seront spécifiquement adaptés aux besoins de chaque commune, notamment dans le cadre des réaménagements de centre-bourg. Le projet de territoire respectera l'identité et la vitalité de chaque commune qui conservera son autonomie dans de nombreux domaines comme les activités culturelles ou sportives et les animations festives.

Une communication régulière avec les habitants

Les maires seront garants de l'information sur l'avancement du projet auprès de leurs habitants. Réunions publiques, articles dans le magazine des communes et de Grand Lieu ou outils numériques : plusieurs supports permettront aux habitants de suivre les réalisations en cours et à venir.

Un engagement citoyen dans la durée

La concertation régulière avec le Comité Consultatif permettra de prolonger et d'entretenir la dynamique collective citoyenne autour du Projet de Territoire.

