

# Dans l'agglomération de Vannes, préserver les sols passe aussi par « un changement de logiciel »

La loi Zéro artificialisation nette (Zan) doit limiter l'étalement urbain en préservant les sols et donc l'environnement. Cette semaine, la rédaction d'Ouest-France à Vannes (Morbihan) propose une série d'articles pour comprendre les enjeux d'une évolution qui va changer nos vies. Alors que l'heure est à la concertation entre les 34 communes de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération, le président, David Robo, prévient : « Le Zan, c'est aussi un changement de logiciel ».



*Ouest-France Etienne MVE et Julie SCHITTLY. Publié le à 21h40*

La loi Zéro artificialisation nette (Zan), qui entre progressivement en application, prévoit de limiter l'étalement urbain. Dans l'agglomération de Vannes (Morbihan), elle suscite des inquiétudes, notamment dans les communes du nord qui craignent un ralentissement de leur développement et une densification subie. Focus sur les enjeux.

## 426 hectares

Compte tenu de la pression qui s'exerce sur notre territoire, nous avons bénéficié d'un bonus. C'est aussi le cas de l'agglomération rennaise, indique David Robo, président de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération (GMVA) et maire de Vannes. Lors de la répartition des droits à construire par collectivités, établie dans un Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet), l'agglomération a obtenu 426 hectares (ha) de surface urbanisable entre 2021 à 2031, sachant que les 34 communes de cette collectivité présentent un bilan de 704 ha consommé entre 2011 et 2021. Théoriquement, la loi Zéro artificialisation nette (Zan) prévoit une diminution de 50 % entre les deux périodes mais, avec son bonus, GMVA se limite à 37 %. Depuis 1<sup>er</sup> août 2021, date de lancement de cette première phase du Zan, l'agglomération a déjà consommé 27 % de son enveloppe (116 ha).

## **Priorité au logement**

La priorité sera au logement , poursuit Pierre Le Ray, vice-président à l'urbanisme de GMVA. Mais tout le monde doit intégrer que le Zan, c'est aussi un changement de logiciel, prévient David Robo. Le pavillon avec ses 2.000 m<sup>2</sup> de terrain, c'est terminé. Même dans les petites communes, il faut densifier. Mot qui, en zones rurales, peut parfois inquiéter. Mais quand on regarde les bourgs anciens, l'habitat y est dense avec 40 logements à l'hectare. Et c'est très bien intégré, souligne Éric Hallereau, directeur général adjoint à l'aménagement et au développement économique à GMVA. Donc on sait faire depuis longtemps.

## **Équilibre**

Dans la période 2011-2021, en plus de Vannes (65,2 ha), ce sont les communes qui font figure de pôles dans leur secteur respectif qui ont le plus consommé : Sarzeau (69,8 ha), Elven (55,6 ha) et Grand-Champ (48,1 ha). Et ce sont elles qui, avec la règle des – 50 %, ont le plus de droit à construire pour 2021-2031.

Une équation pointée par certains maires ruraux du nord de l'agglomération qui s'estiment lésés. L'enjeu réside aussi dans l'équilibre à trouver sur le territoire. On est à l'écoute des différents projets, tempère David Robo. Pour autant, le Zan entre dans une politique plus globale. L'idée n'est pas de construire des lotissements en 2<sup>e</sup> couronne pour ensuite accentuer les problèmes de circulation. Et on ne pourra pas mettre des liaisons de bus partout. Par conséquent, la densification en 1<sup>re</sup> couronne de la ville-centre sera privilégiée.

## **130 hectares pour l'économie**

Les récentes analyses montrent que, pour accompagner le développement de l'agglomération, il nous faut 130 hectares dédiés à l'activité économique dans les 15 ans , indique Éric Hallereau. Et pour atteindre cet objectif, GMVA mise encore sur la densification : on pense pouvoir gagner environ 65 ha rien qu'avec les terrains non utilisés dans les zones économiques. L'agglomération veut s'appuyer sur le développement de pôles économiques déjà existants, à savoir Sarzeau, Elven et Grand-Champ. On regarde aussi si on peut acheter des terrains autour d'Artipôle, à Plescop, complète David Robo.

## **Crise**

Certains craignent un frein dû au manque de terrains. Mais je ne pense pas qu'on atteindra les 426 ha en 2031, annonce le président de GMVA. En cause ? La crise immobilière avec très peu de projets en ce moment, poursuit David Robo. Et il faut prendre en compte les délais. Un projet sur un terrain nu prend entre quatre et cinq ans à sortir. Ceux qui ne seront pas lancés d'ici 2027-2028 ne verront pas le jour avant 2031. Les grands projets, notamment ceux portés par l'État (comme la nouvelle prison) ou considérés comme d'intérêt majeur (comme l'échangeur routier du Liziec), ne rentrent pas dans l'enveloppe de l'agglomération.