

# Opportunités à repérer ! Le terrain à bâtir

Vérifiez les règles d'urbanisme qui encadrent votre projet de construction en demandant conseil à votre notaire

➤ Avec la loi Elan, les collectivités territoriales encouragent la densification urbaine afin de diminuer l'étalement. Des mesures qui commencent à s'accompagner de tensions sur l'offre de terrains à bâtir, y compris dans les départements comme ceux du Val-de-Loire. Les parcelles constructibles voient leur tarif médian s'établir à 60 €/m<sup>2</sup> dans un contexte de stabilité des prix. De fortes disparités caractérisent le territoire. Ainsi, dans les communes d'Indre-et-Loire, les prix des terrains imposent un budget médian de 90 €/m<sup>2</sup> ou encore 80 €/m<sup>2</sup> dans le Loiret. À l'opposé, le Loir-et-Cher se satisfait en moyenne de 40 €/m<sup>2</sup> pour un terrain. De leur côté, les notaires accompagnent les acheteurs dans le choix de la parcelle idéale pour poser la première pierre.



## Emplacements à scruter !

### POSEZ LA BONNE ÉQUATION POUR ACHETER !

**Joué-lès-Tours (37).** Commune proche de Tours, Joué-lès-Tours est également un bon endroit pour rechercher des terrains, surtout si vous préférez une atmosphère plus calme.

**Saint-Jean-de-Braye (45).** Cette ville, située dans la proche banlieue d'Orléans, peut être une option intéressante pour les acheteurs cherchant à être proches des commodités d'une grande ville.

**Romorantin-Lanthenay(41).** Située au sud de Blois, cette ville propose des terrains à des prix plus abordables.

## Prix à comparer...

### PRIX MÉDIAN DES TERRAINS

### VAL-DE-LOIRE

Montlouis-sur-Loire (37) => 140 €/m<sup>2</sup>

Croix-en-Touraine (37) => 110 €/m<sup>2</sup>

Châteauneuf-sur-Loire (45) => 100 €/m<sup>2</sup>

Cellettes (41) => 60 €/m<sup>2</sup>

Romorantin-Lanthenay (41) => 30 €/m<sup>2</sup>

Gien (45) => 30 €/m<sup>2</sup>



CHIFFRE CLÉ  
**80 €/M<sup>2</sup>,**  
C'EST LE PRIX  
MÉDIAN  
D'UN  
TERRAIN  
À BÂTIR  
DANS LE  
LOIRET

Source :  
[www.immobiliernotaires.fr](http://www.immobiliernotaires.fr)

## Conseils pour négocier

### DE BONNES IDÉES À CREUSER

Avec la RE 2020, les constructions neuves offrent d'excellentes performances énergétiques. Une alternative intéressante à la rénovation dans l'ancien à condition de trouver des terrains constructibles et accessibles. Les parcelles en lotissement présentent l'avantage d'être déjà raccordées aux différents réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement. S'il s'agit d'un terrain non loti, en secteur diffus, il importe de demander un certificat d'urbanisme (CU), un document d'information sur les règles d'urbanisme applicables. Le CU dit « opérationnel » indique si le projet de construction peut être mis en œuvre sur la parcelle en question.

