

Observatoire de **l'habitat** du Loiret

Étude thématique



Les disponibilités foncières des communes desservies par l'A19

Mise en service en septembre 2009, l'A19 est venue renforcer le réseau autoroutier du Loiret de 100 kilomètres, reliant l'autoroute A10 (Artenay) à l'autoroute A6 (Courtenay).

Considérant l'ensemble des dimensions de ce projet, la première édition de l'observatoire rappelait que la construction d'un ouvrage tel que l'autoroute A19 aurait probablement un impact sur les besoins en logement des territoires desservis par cet axe.

Aussi, cette étude thématique réalise un état initial des secteurs desservis par l'A19 spécifiquement orienté sur les thématiques de l'habitat et du foncier. Grâce à un suivi régulier, ce travail devrait permettre de mieux mesurer l'impact de cet équipement dans le département.

Cette étude thématique permet également de mettre en exergue l'importance du foncier pour le développement des territoires. A ce titre, il apparaîtrait essentiel d'en assurer la bonne maîtrise et une planification raisonnée.

Cette publication vient clore un travail engagé depuis 2008 et s'inscrit dans la réflexion globale engagée par le département du Loiret à travers l'étude d'impact socio-économique de l'A19 réalisée en 2008.

De la crise immobilière américaine à la crise économique mondiale, des événements majeurs ont contraint l'observatoire à suspendre cette étude pendant un temps. En conséquence, il était impératif de mesurer l'ampleur localement, notamment sur l'activité de la construction, avant d'esquisser une vision prospective.

Remerciements

L'ADIL et le Conseil général du Loiret remercient l'ensemble des membres du groupe de travail pour leur collaboration dans la mise en œuvre de cette étude :

*Madame Thémén BENOIST, CIL Valloire
Madame Aurore PATISSIER, CIL Valloire
Madame Florence DEMAUMONT, Agglomération de Montargis
Madame Pascale TRATNJEK, Agglomération de Montargis
Monsieur Philippe RIVERON, HAMOVAL
Madame Marie-Françoise GOUMAND, LogemLoiret
Madame Magali BERTRAND, ADIL du Loiret
Madame Marie-Ophélie GUINARD-TESSÉ, Conseil général du Loiret
Monsieur Hervé PATUREAU, Conseil général du Loiret*

Ainsi que tous ceux qui ont contribué à l'élaboration de ce document et en particulier :

*Monsieur Jean-Pierre DOOR, Président de l'agglomération Montargoise et des Rives du Loing
Madame Marie-Françoise GOUMAND, Directeur de la maîtrise d'ouvrage - LogemLoiret
Monsieur Gautier HINGANT, Administrateur du SNAL
Monsieur Christophe PERDEREAU, Directeur de l'EPFL du Loiret*

Réalisation :

Directeur de publication

Magali BERTRAND – Directrice de l'ADIL du Loiret

Comité de rédaction

*Magali BERTRAND – Directrice de l'ADIL du Loiret
Hervé PATUREAU – Chargé d'études habitat, Conseil général du Loiret
Marie-Ophélie GUINARD-TESSÉ – Responsable unité habitat, Conseil général du Loiret*

Réalisation cartes et graphiques

Hervé PATUREAU – Chargé d'études habitat, Conseil général du Loiret

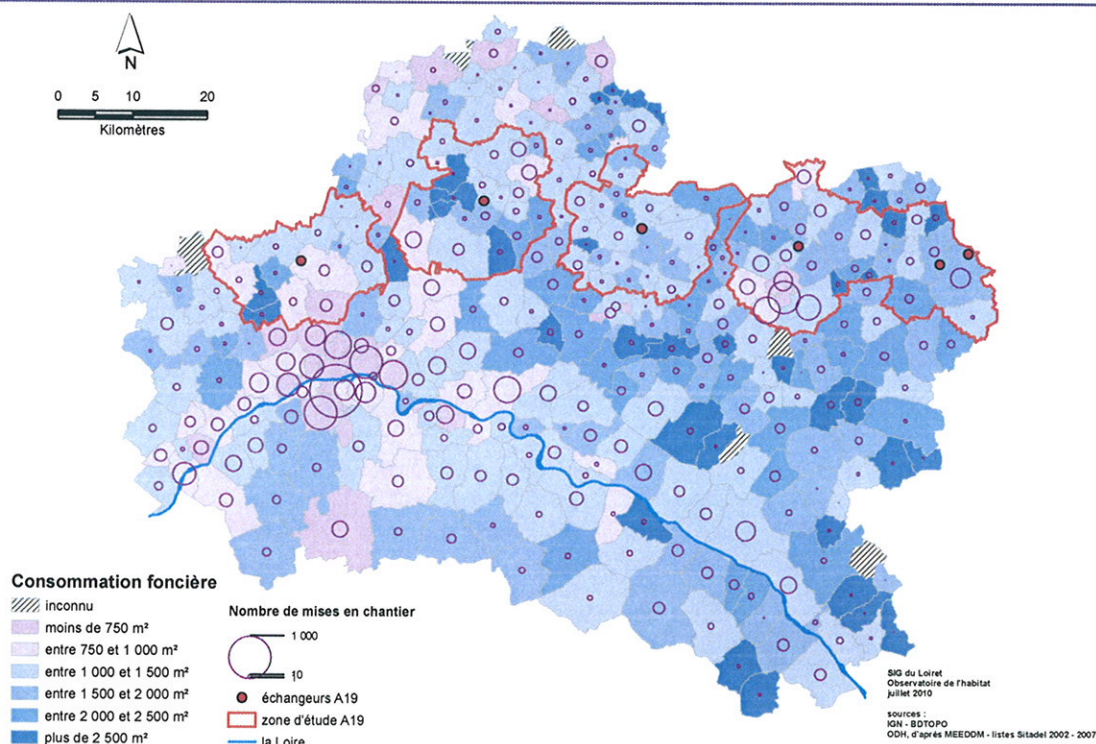
Réalisation graphique

Nicolas GAULTIER – Graphiste

Décembre 2010

*Document disponible en haute définition sur <http://odh.loiret.com>
Les informations contenues dans ce document peuvent être réutilisées à condition d'en mentionner la source.*

Construction neuve et consommation foncière
surface moyenne de parcelle utilisée pour la construction d'un logement entre 2002 et 2007



EN RÉSUMÉ : D'une façon générale, on peut distinguer deux tendances :

- les secteurs urbains où la consommation foncière par logement est faible, notamment grâce à une production en collectif importante : le coût du terrain élevé incite/impose une utilisation raisonnée de celui-ci.
- Les secteurs plus ruraux où la consommation foncière par logement est plus importante et permise par un volume de construction annuel limité : le coût du foncier plus accessible permet, à budget constant, d'acheter une surface de terrain plus grande.

Dire de professionnel

L'aménagement du territoire doit aujourd'hui se penser au regard de la loi SRU et des lois Grenelle I et II. Ces dernières mentionnent explicitement le foncier comme étant une ressource finie, qu'il convient donc d'économiser et de gérer durablement – au même titre que l'eau par exemple.

Une gestion durable du foncier passe nécessairement par une anticipation des besoins en logements et une réflexion d'ensemble sur l'aménagement du territoire pour répondre à temps à ces besoins. Dans le cadre des nouveaux PLU qui se mettent en place sur les Communes du Loiret, les outils des **zones AU** – A Urbaniser, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble – et des **orientations d'aménagement** permettent de répondre à ces problématiques. Ils favorisent en effet un aménagement qualitatif et cohérent, en fonction des réseaux existants sur la Commune et des priorités d'urbanisation des élus.

Les aménageurs doivent aujourd'hui répondre à une évolution majeure dans la conception de leurs projets : **comment produire davantage de logements en économisant la ressource foncière, tout en restant très attentifs au bien-être et à la qualité de vie de nos habitants ?**

En mettant l'accent sur la qualité environnementale de nos aménagements et en jouant la carte de la concertation avec les Communes dans la conception de nos projets, nous savons aujourd'hui être force de proposition pour répondre à cette question-clé et aux préoccupations de nos élus.

Gautier HINGANT • Administrateur du Syndicat National des Professionnels de l'Aménagement et du Lotissement (SNAL)
Vice-président du SNAL Grand Ouest, représentant en Région Centre • Directeur du Développement d'ORLIM