

OBSERVATOIRE  
DES ESPACES NATURELS  
AGRICOLES FORESTIERS  
ET URBAINS

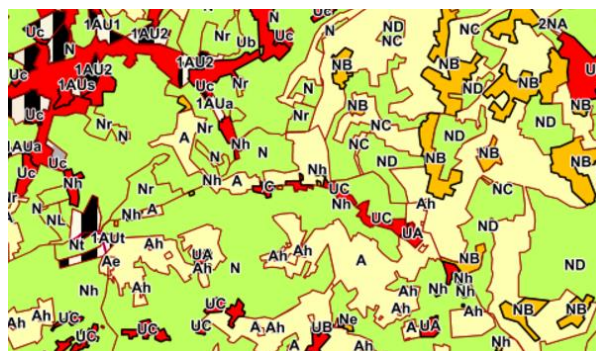


Utilisation de la couche régionale des  
documents d'urbanisme

*Café Atelier PIGMA du 15 juin 2017 – L'évolution des usages des  
documents d'urbanisme numérisés à l'orée 2020*

## ■ POURQUOI ?

- ✓ Information sur les possibilités de construction et d'aménagement du territoire



## ■ COMMENT ?

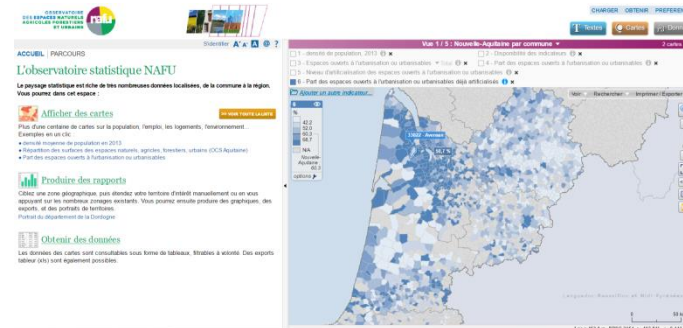
- ✓ Accès aux données du Géoportail Aquitain de l'Urbanisme
- ✓ Utilisation de la couche régionale unique des zonages
- ✓ Analyses homogènes grâce au format national



## 2 EXEMPLES D'UTILISATION

### ■ ANALYSE CROISEE DE L'OCCUPATION DU SOL ET DES DU

- ✓ Connaissance du territoire
- ✓ Suivi de son évolution et de la consommation de l'espace
- ✓ Analyse de ce qui est déjà urbanisé et vision prospective de ce qui est ouvert à l'urbanisation
- ✓ Démonstration en ligne



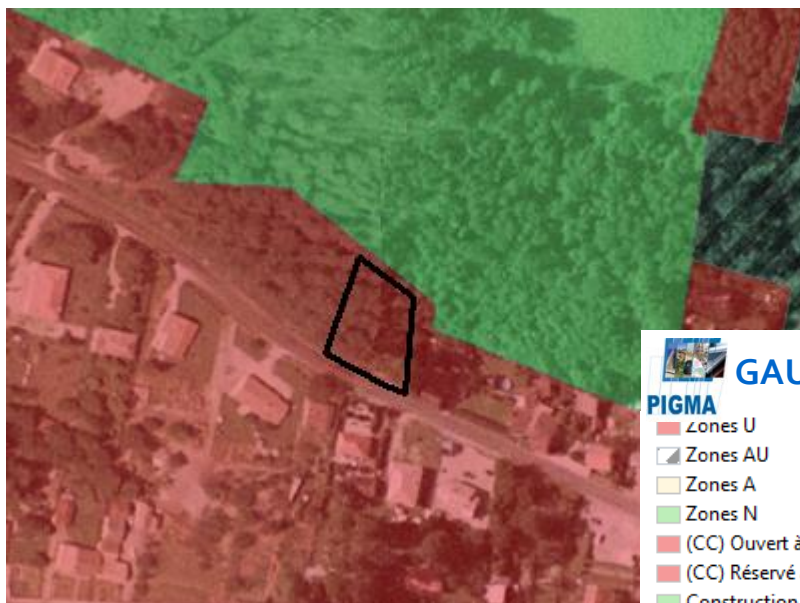
### ■ L'OUVERTURE A L'URBANISATION ET LA PRESSION FONCIERE

- ✓ Vision prospective des espaces ouverts à l'urbanisation
- ✓ Caractérisation des ventes de biens non bâtis (DVF) par le zonage du DU
- ✓ Expérimentation DV<sub>3</sub>F : La dynamique territoriale des terrains à bâtir et la consommation de l'espace

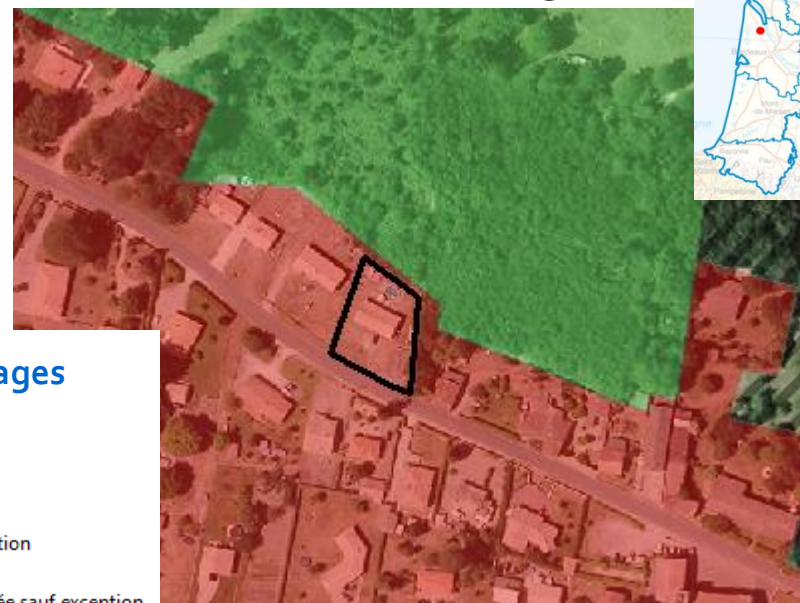
# LES VENTES DE TERRAINS NON BATIS

## ■ Les ventes « anciennes » (jusqu'à année -3)

BD ORTHO IGN **2012**



BD ORTHO IGN **2015**



*DV3F*

*Vente 2012*

*Type : terrain forestier*

*S<sup>2</sup> : 1160 m<sup>2</sup>*

*Prix au m<sup>2</sup> : 52 €*

*Construction maison : 1*

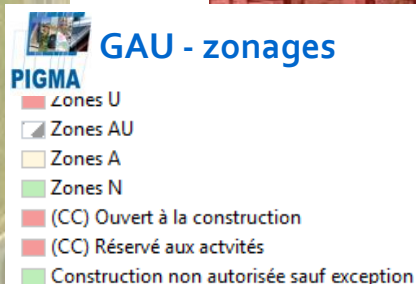
➔ Une construction post vente permet de l'identifier comme un terrain à bâtir de manière certaine



# LES VENTES DE TERRAINS NON BATIS

## Les ventes des 3 dernières années

BD ORTHO IGN **2015**



DV<sub>3</sub>F

Vente 2014

Type : terrain forestier

S<sup>2</sup> : 2,7 ha

Prix au m<sup>2</sup> : 3 €

Construction maison : 0

BD ORTHO IGN **2015**



DV<sub>3</sub>F

Vente 2015

Type : terrain forestier

S<sup>2</sup> : 1415 m<sup>2</sup>

Prix au m<sup>2</sup> : 45 €

Construction maison : 0

➔ La localisation dans une zone ouverte à l'urbanisation permet de considérer l'identification en terrain à bâtir comme probable

# CONCLUSION

- Documents d'urbanisme numérisés = données de référence pour suivre le territoire
- Nécessité de disposer des documents d'urbanismes numérisés à l'échelle Nouvelle-Aquitaine
  - ✓ Avec une couche unique des zonages
  - ✓ Dans un format homogène
  - ✓ Entretienue

# OBSERVATOIRE DES ESPACES NATURELS AGRICILES FORESTIERS ET URBAINS



RÉSULTATS DISPONIBLES EN ACCÈS LIBRE SUR :  
[www.observatoire-nafu.fr](http://www.observatoire-nafu.fr)

