

# Conférence Technique Territoriale en Occitanie « Une approche stratégique du foncier au service des projets du territoire »

## Vers une stratégie foncière dynamique et territorialisée : la méthode SOFT

*David-Marie Vailhé, chef de projet Stratégies territoriales et  
foncières, direction technique Territoire & Ville du Cerema*

Carcassonne,  
20 novembre 2025

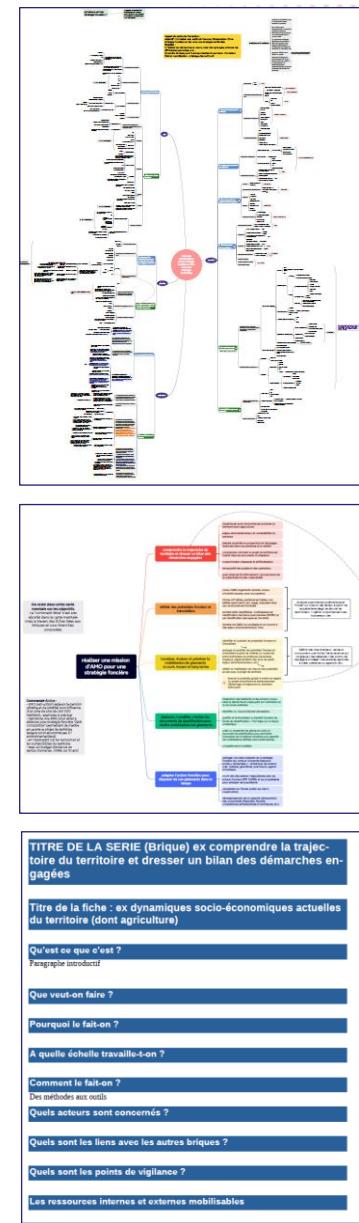
# ORIGINES ET DÉROULEMENT DU PROJET

**pourquoi s'être lancé dans l'élaboration de la méthode SOFT (un projet ambitieux !) :**

- ✓ un besoin de méthode en plus des outils développés
- ✓ absence d'une méthode déjà existante et partagée
- ✓ un ensemble de missions ciblées réalisées par le Cerema
- ✓ la notion de stratégie foncière protéiforme
- ✓ pas d'opérateurs locaux clairement dédiés (entre AU et EPF, pour les collectivités couvertes)

**comment avons-nous travaillé :**

- ✓ une cible privilégiée = les EPCI en péri-urbain polarisé et rural : enjeu de massification
- ✓ un groupe de travail interne Cerema mobilisant une 15aine de personnes impliquées dans des accompagnements de collectivités
- ✓ 1 an de travail : mai 2024 - mai 2025
- ✓ foncier et projet de territoire : comment expliciter les liens ?
- ✓ comment être opérationnel sans être standardisé ?



# UNE STRATÉGIE FONCIÈRE, C'EST QUOI?

## Ce n'est pas :

- ◆ **un rapport** de x pages
- ◆ un exercice exclusivement **technique** ou exclusivement **politique**
- ◆ un document **produit rapidement** à partir d'un outil ou d'une IA
- ◆ indépendant du **projet de territoire**
- ◆ arrêté à un **instant T** pour une période fixée

## C'est :

une démarche pour organiser et prioriser la mobilisation du foncier, via :

- **repérage et caractérisation**
- d'un **ensemble de fonciers à enjeux**
- dont on souhaite **faire évoluer l'usage** vers une **nouvelle vocation** ou qu'on souhaite **préserver**,
- directement liés au **projet de territoire**,
- et pour lesquels des **actions adaptées** sont décidées
- **ajustée au fil du temps**

## LA MÉTHODE

Stratégie  
Optimisation  
Foncière  
Territoriale

**optimiser :**  
tirer le meilleur parti possible  
protéger, préserver  
être sobre  
recycler

**foncier :**  
des surfaces  
et des sols

des ressources foncières pour (a)ménager le territoire



# UNE MÉTHODE POUR TOUS LES TERRITOIRES



urbain

trouver du foncier  
pour faire évoluer  
les villes



tendu

foncier rare et cher



rural

diversité d'usages  
du foncier



détendu

phénomènes de  
vacance

tous les territoires ont intérêt à se doter d'une stratégie foncière

# UNE MÉTHODE EN 4 DIMENSIONS

comprendre la  
**TRAJECTOIRE** du territoire

recenser et identifier tous  
les **POTENTIELS** fonciers  
et immobiliers

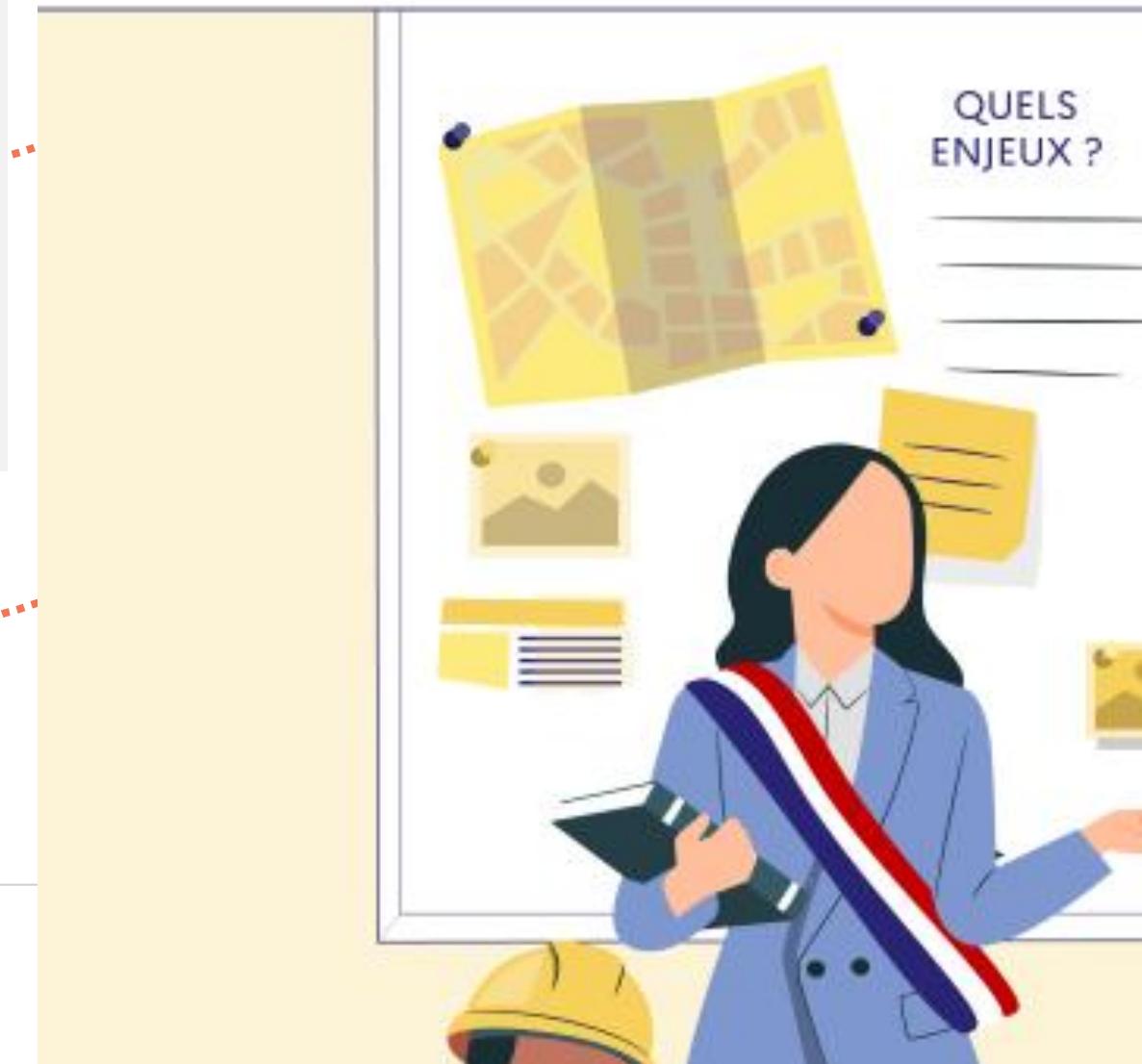
qualifier les **GISEMENTS**

assurer la **MUTATION** du  
territoire

garanties de la méthode en  
liant les 4 dimensions :

- aide à la décision fondée sur des éléments clés
- mobilisation, dialogue, coopération
- méthode appropriable

une méthode ni révolutionnaire ni presse-bouton



# TRAJECTOIRE DU TERRITOIRE



## OBJECTIFS

**définir les besoins du territoire et identifier les impacts sur le foncier (et réciproquement) ;**

**il s'agit :**

- d'exploiter les docs existants**
- mobiliser les outils et données existantes**
- produire uniquement ce qui manque**
- pour comprendre la trajectoire du territoire en intégrant sa vulnérabilité**
- définir les points d'inflexions attendus**
- en déduire les besoins liés aux différentes politiques publiques**

# TRAJECTOIRE DU TERRITOIRE



## RECOMMANDATIONS :

- diagnostic -> observation et évaluation en continu
- démarche prospective
- intégrer la vulnérabilité
- attractivité -> vitalité du territoire
- attention à la sur-estimation des besoins en logement
- exploiter les indicateurs de densité et d'efficacité de l'artificialisation

# LES POTENTIELS FONCIERS ET IMMOBILIERS



## OBJECTIFS

recenser tous les potentiels en définissant un niveau d'ambition et de mobilisation pour chacun des 4 types :

### LOCAUX BÂTIS

vacance résidentielle

vacance des locaux d'activité

optimisation de l'usage

### FRICHES

pas que les friches industrielles

« petites fiches »

futures friches

### TERRAINS DENSIFIABLES

secteurs pavillonnaires

ZAE et tissus mixtes

parkings...

### TERRAINS NUS

dans et hors enveloppe urbaine

à urbaniser, recycler, renaturer, préserver

# LES POTENTIELS FONCIERS ET IMMOBILIERS



## RECOMMANDATIONS

- intégrer dans l'analyse les terrains à préserver, à renaturer
- définir l'intérêt et l'ambition portés à chaque type de potentiel
- selon scénario de trajectoire
- précisés et discutés avec les maires

# IDENTIFIER DES GISEMENTS



## OBJECTIFS

**définir quels potentiels fonciers représentent de réels gisements fonciers et immobiliers, qui auront donc vocation à être mobilisés dans le temps, en précisant leur destination ou usage futur**

**ce qui implique d'analyser :**

- la mutabilité, avec une méthode de scoring**
- la dureté foncière**

# IDENTIFIER DES GISEMENTS



## RECOMMANDATIONS

- définition des critères et méthode de scoring = décision politique
- gisements pour les politiques agricoles et de renaturation
- visites de terrain et échanges avec acteurs locaux indispensables pour fiabiliser les potentiels et en faire des gisements, à plus ou moins brève échéance
- périmètre pertinent d'un gisement
- outil SIG collaboratif

# UN TERRITOIRE EN MUTATION



## PLANIFICATION

- trajectoire et PADD / PAS
- étude de densification,
- des OAP qui intègrent les gisements

## ACTION FONCIERE

- négociations
- suivi des DIA
- processus de préemption / expropriations
- portage
- découplage foncier / bâti



## URBANISME OPERATIONNEL

- densité des nouvelles opérations
- qualité des nouvelles opérations, nouvelles attentes
- équilibre économique, logement et locaux et abordables

# UN TERRITOIRE EN MUTATION



## RECOMMANDATIONS

- mettre en place des processus de dialogue, concertation, négociation
- cohérence entre échelles spatiales
- implication des élus de la planif à l'urbanisme opérationnel
- actions spécifique d'animation territoriale

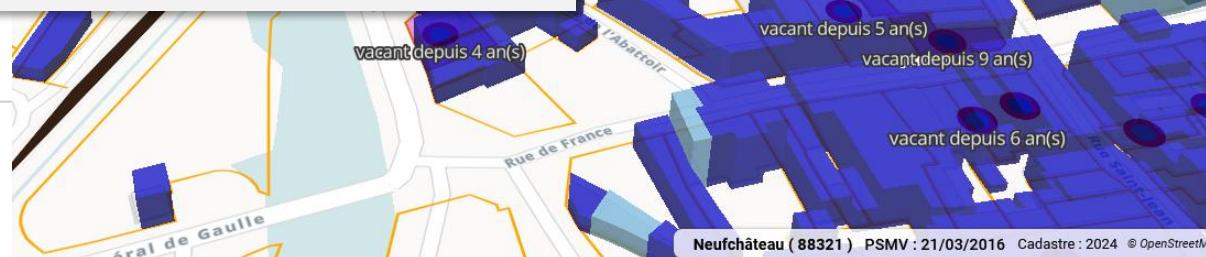
# DES HUMAINS TOUJOURS



- ✓ projets de territoire dans un emboîtement d'échelles spatiales
- ✓ gouvernance territoriale solide
- ✓ mobilisation de tous les acteurs du territoire
- ✓ échanges élus / techniciens réguliers
- ✓ coopération entre services (urbanisme / habitat / SIG / foncier...)
- ✓ ingénierie à mobiliser efficacement

# INTÉRÊTS DE LA MÉTHODE

- ✓ garantie de prendre en compte les **4 dimensions** (*ne pas aller trop vite sur la recherche de terrains à construire !*)
- ✓ apporter de la **visibilité** à une démarche complexe, itérative, partenariale
- ✓ une **adéquation** des différentes dimensions **avec les ressources techniques** disponibles du territoire
- ✓ permettre aux collectivités d'**éviter** les angles morts, les partis-pris non pertinents, les missions d'ingénierie inadaptées ou sous-utilisées...
- ✓ des **outils** développés mobilisables en complémentarité pour cette méthode (Datafoncier, Urbansimul, Otelo, Cartofriches, portail de l'artificialisation...)



# RESSOURCES ET PERSPECTIVES



- ✓ **Courriel de contact :** [cerema.foncier@cerema.fr](mailto:cerema.foncier@cerema.fr)
- ✓ **Flyer synthétique de présentation :**  
[https://www.cerema.fr/fr/system/files?file=documents/2025/11/web\\_methode\\_soft\\_cerema\\_-\\_flyer\\_a4.pdf](https://www.cerema.fr/fr/system/files?file=documents/2025/11/web_methode_soft_cerema_-_flyer_a4.pdf)
- ✓ **Page internet dédiée :** <https://www.cerema.fr/fr/activites/amenagement-strategies-territoriales/lutte-contre-artificialisation-sols-sobriete-fonciere/methode-strategie-optimisation-fonciere-territoriale-soft>
- ✓ **Une série « Stratégie foncière », comportant des fiches techniques et des fiches de retours d'expérience (REX).**
  - La 1ère fiche technique, dédiée à SOFT, paraîtra au 1er trimestre 2026
  - Fiche REX « Mutabilité des friches économiques - CA du Grand Périgueux » :  
<https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/605931/strategie-fonciere-fiche-n-3-friches-economiques-inventorier-et-qualifier-pour-mieux-valoriser-ses-g>
- ✓ **Formation « Stratégie foncière » déployée courant 2026 (nous contacter si intérêt)**

# Conférence Technique Territoriale en Occitanie « Une approche stratégique du foncier au service des projets du territoire »

Les données et les outils du Cerema  
pour répondre à vos besoins

*Frédéric Pardo et Pascale Cornuau, responsables d'études, Cerema  
Occitanie*

Carcassonne,  
20 novembre 2025

# Les données foncières



Datafoncier  
Données pour les territoires



## Une plateforme dédiée à l'exploitation des données foncières pour les acteurs publics

- Pour accéder à des jeux de données **structurées, référencées et actualisées** pour analyser le foncier et construire des stratégies
- Pour accéder à la **suite des outils associés** aux données et aux enjeux de la sobriété foncière :
  - Portail de l'artificialisation des sols
  - Cartofriches
  - Zéro Logement Vacant (ZLV)
  - Urbanvitaliz
  - Dynmark
  - FUSAC
  - UrbanSIMUL



## Les données foncières produites par le Cerema et mises à disposition via le portail Datafoncier

- **Les Fichiers Fonciers** : données enrichies (origine fiscale via MAJIC/DGFiP) sur les caractéristiques du foncier (physique, occupation, état de propriété...)
- **DV3F** : données croisées entre DVF et les Fichiers fonciers sur les marchés fonciers et immobiliers (transactions, prix des biens...)



Datafoncier  
Données pour les territoires



## Les données foncières produites par le Cerema et mises à disposition via le portail Datafoncier

- **LOVAC** : croisement de plusieurs données (1767BISCOM/DGFiP, Fichiers Fonciers, DV3F, Base Adresse Nationale) pour identifier et caractériser les logements vacants (alimente aussi ZLV)
- **CoproFF** : croisement entre les données du Registre National d'Immatriculation des Copropriété (RNIC) et les Fichiers Fonciers, pour identifier et caractériser les copropriétés de manière aussi exhaustive que possible (y compris celle qui ne sont pas immatriculées)



## Des données gratuites mais accessibles sous conditions



**Datafoncier**  
Données pour les territoires

MINISTÈRES  
AMÉNAGEMENT  
DU TERRITOIRE  
TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

**Portail données foncières**  
Obtenir, utiliser, gérer les accès aux données foncières

?

**Mise à jour de nos Conditions Générales d'Utilisation (CGU)**  
Pour mieux vous informer, nous avons mis à jour nos [Conditions Générales d'Utilisation](#). Nous vous invitons à prendre connaissance des changements dans l'espace dédié.

**Choisissez une structure**

Choisissez une structure à laquelle vous connecter dans la liste déroulante ci-dessous

Sélectionner une option

Se connecter →

Chercher si une structure est déjà bénéficiaire

[datafoncier.cerema.fr/](http://datafoncier.cerema.fr/) et [portaildf.cerema.fr/](http://portaildf.cerema.fr/)

**Et un portail dédié à la gestion des accès et aux procédures de demandes : [portaildf.cerema.fr](http://portaildf.cerema.fr/)**

Données Services

**Données anonymisées**

ACCESSEABLE jusqu'au 27 février 2029

**Fichiers fonciers**

Une base de données annuelle, géolocalisée et homogène sur l'ensemble du territoire qui offre des informations uniques sur les parcelles, locaux et propriétaires en France pour des usages très diversifiés.

Télécharger la donnée

Documentation UrbanSIMUL API

ACCESSEABLE jusqu'au 27 février 2029

**DV3F**

La donnée de référence sur les transactions foncières et immobilières à titre onéreux en France.

Télécharger la donnée

Documentation UrbanSIMUL API

ACCESSEABLE jusqu'au 27 février 2029

**Référentiel Foncier Public**

Le Référentiel Foncier présumé Public (RFP) permet de représenter cartographiquement les terrains bâties et non bâties des personnes morales « État » et « Établissement Public ».

Télécharger la donnée

ACCESSEABLE jusqu'au 27 février 2029

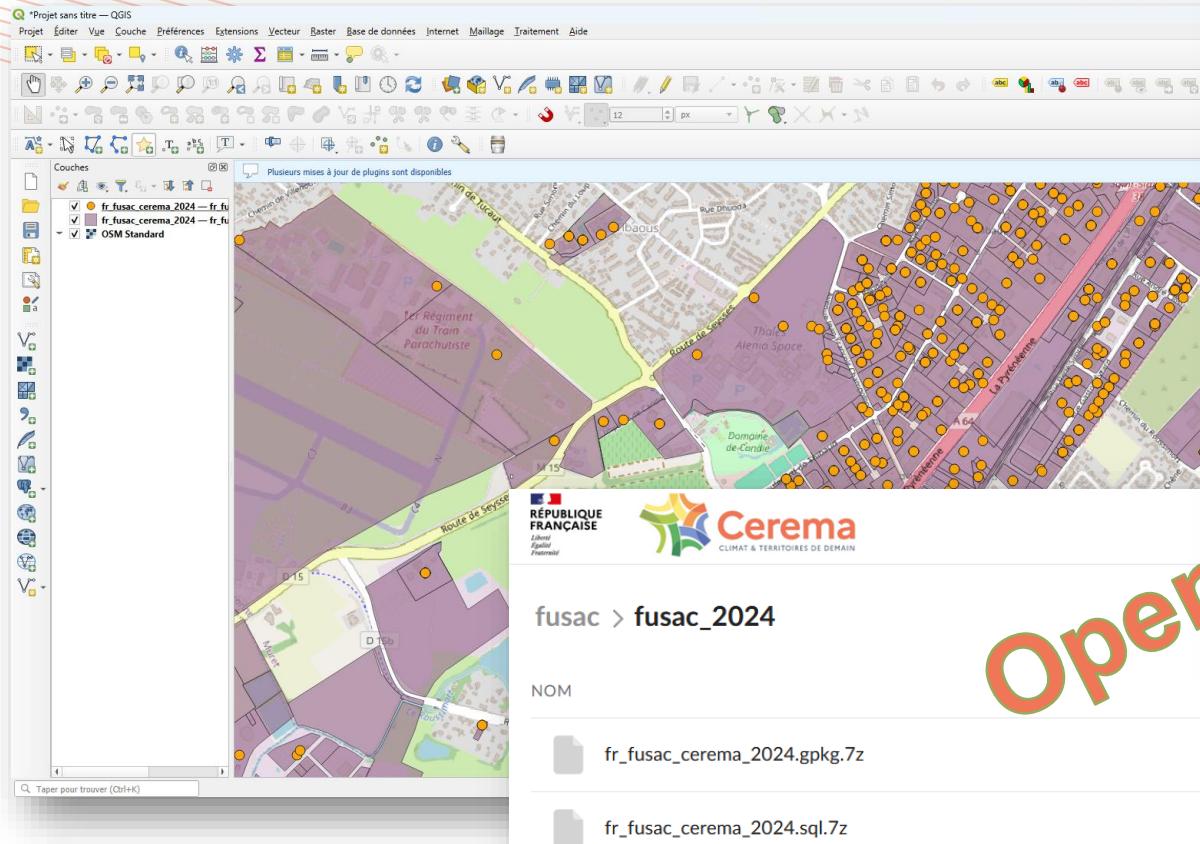
**COPROFF**

À partir du Registre National d'Immatriculation des Copropriétés (RNIC) et des Fichiers fonciers, le Cerema et l'Anah ont construit un référentiel national des copropriétés.

Télécharger la donnée



Datafoncier  
Données pour les territoires



Base FUSAC : une vue nationale en téléchargement open-data des fonciers à usages d'activités

## ■ Formats tableur ou SIG

**Documentation Datafoncier**  
Toutes les ressources sur les données foncières

[Fichiers fonciers](#) [DV3F](#) [Lovac](#) [RFP](#) [CoproFF](#) [Fusac](#)

[Rechercher](#) [Usages](#)

**Fusac**

**Nom** Fonciers à usages d'activités (Fusac)

**Description** Inventaire national d'entreprises foncières avec une typologie d'usage(s) d'activité(s): industrielle, logistique, commerciale, tertiaire, touristique, service et équipement public.

**Contexte** Dans le cadre de politiques publiques incitant à une plus grande sobriété foncière tout en favorisant la réindustrialisation des territoires, il a été constaté le manque ou la grande diversité de données de niveau national par un grand nombre d'acteurs pour le foncier accueillant des activités économiques.

Dans ce cadre le MTE a missionné le Cerema en 2023, afin de constituer une ressource nationale compilant différentes sources permettant d'appréhender ces espaces (hors secteur agricole) sur la base de travaux exploratoires menés ces dernières années.

NOM	MIS À JOUR	TAILLE
fr_fusac_cerema_2024.gpkg.7z	30 oct. 2025 par Frédéric Lasseron	1,3 GB
fr_fusac_cerema_2024.sql.7z	30 oct. 2025 par Frédéric Lasseron	1,2 GB
fr_fusac_cerema_2024.xlsx.7z	30 oct. 2025 par Frédéric Lasseron	356 MB

# Les outils

# CARTOFRICHES



**15 000 friches**  
localisées à  
l'échelle  
nationale, dont  
**773** en  
Occitanie

[cartofriches.cerema.fr/cartofriches/](http://cartofriches.cerema.fr/cartofriches/)

## Un inventaire national bâti sur la connaissance locale des friches

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Liberté Egalité Fraternité

**Cerema**  
CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

**Adresse** **Observatoires**

NULL

Adresse, commune ou département

Métropole

**Occitanie**

**773 FRICHES**

- Friches reconvertis** 6
- Friches avec projet** 299
- Friches sans projet** 468

**SITE EXXON MOBIL**

**INFORMATIONS GÉNÉRALES**

Identifiant du site : 34108\_20741  
Nom du site : Site Exxon Mobil  
Statut du site (projet en cours) : friche sans projet  
Type de friche : friche commerciale  
Vous avez l'accord de la commune pour lancer votre projet et avez besoin d'un coup de pouce ? Contactez-nous à l'adresse [cartofriches@cerema.fr](mailto:cartofriches@cerema.fr) !

**Cartographie des friches** **Explorer les données** **Monter son observatoire local** **Données** **A propos**

**OpenStreetMap** **Ortho IGN**

**Réel** **Renaturé** **Reconverti** **Industriel** **Residentiel** **Equipement public** **Photovoltaïque au sol** **Tertiaire** **Renaturer**

**Type de reconversion** **Indice de mutabilité**

Réel	59 %
Renaturé	53 %
Reconverti	52 %
Industriel	46 %
Residentiel	37 %
Equipement public	36 %

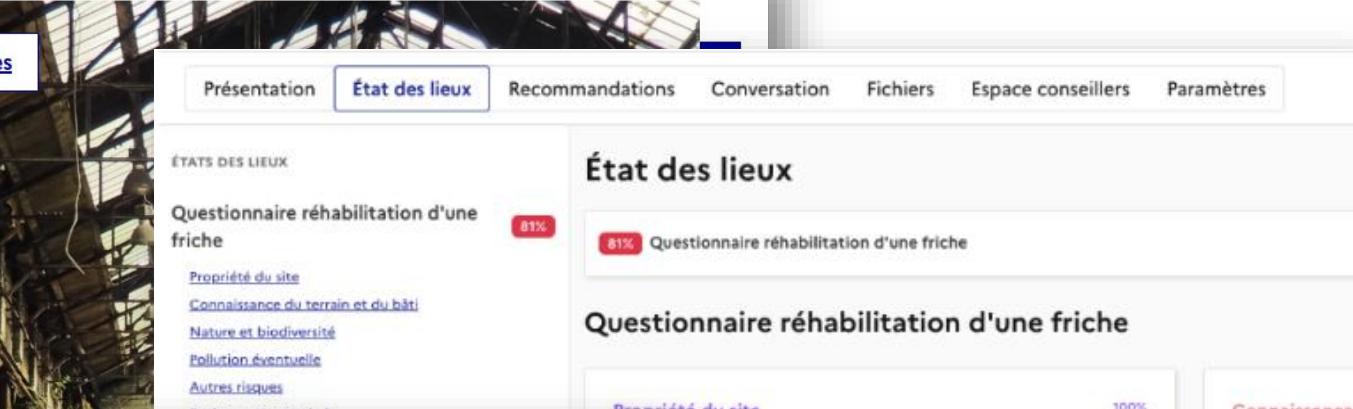
**Mutabilité au niveau national :**

- ~50% pour des vocations industrielles**
- ~33% pour des vocations résidentielles**
- ~17% à vocation de renaturation**



## Un conseil gratuit pour vous guider dans la requalification de vos friches

 Vous êtes une DDT(M) ou un acteur local (DREAL, EPF, Cerema...) ? [Demandez votre accès](#)



**UrbanVitaliz vous guide dans la requalification de vos friches.**

Un accompagnement sur mesure pour les collectivités, assuré par des conseillers publics.

**Demandez votre accès**

**Ressources (505)**

Nous créons des ressources en fonction des besoins que vous nous soumettez !

France entière

Catégories :  Outil  Méthodologie  Financement  Sans catégorie

 AAP Accompagnement des travaux de dépollution des friches polluées - Plan de relance

L'ADEME PEUT FINANCER VOS TRAVAUX DE DÉPOLLUTION À HAUTEUR DE 55%.

 Accéder à un prêt relais dans l'attente du versement de subventions

LA BANQUE POSTALE PROPOSE UN PRÊT RELAIS POUR PRÉFINANCER VOS RECETTES ATTENDUES ET VOUS PERMETTRE D'AVANCER SUR VOS PR...

 Accéder aux données fiables et actualisées des entreprises du territoires

DEVECO EST UN OUTIL EN LIGNE GRATUIT DE L'ANCT A DESTINATION DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET DES SERVICES DE L'ETAT.

 Accélérer la phase de conception du projet pour démarrer les travaux au plus vite

LE MARCHÉ MGP PERMET REGROUPE LA CONCEPTION DU PROJET ET LA RÉALISATION DES TRAVAUX.

 Accélérer la réalisation d'opérations d'aménagement complexes et renforcer l'intervention des acteurs privés et publics grâce à un contrat dédié

LE PROJET PARTENARIAL D'AMÉNAGEMENT (PPA) EST UNE DÉMARCHE PARTENIALE ET UNE PROCÉDURE CONTRACTUELLE DESTINÉES À FAVORISER...

 Accompagner la requalification de l'habitat privé grâce aux OPAH

LES OPÉRATIONS PROGRAMMÉES D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT PERMETTENT DE MENER UNE POLITIQUE D'INTERVENTION CIBLÉE, ADAPTÉE...

 Accompagner le développement de l'économie de proximité dans les territoires d'Occitanie

LA RÉGION OCCITANIE EST AUX CÔTÉS DES ENTREPRISES DE PROXIMITÉ POUR ACCOMPAGNER LEUR DÉVELOPPEMENT DANS LES TERRITOIRES.

 Accompagner l'émergence de circuits courts et la vente de produits locaux

LES CHAMBRES D'AGRICULTURE DE NOUVELLE-Aquitaine PEUVENT AIDER À DÉVELOPPER DES POINTS DE VENTE COLLECTIFS.

**ÉTATS DES LIEUX**

Questionnaire réhabilitation d'une friche 81%

Propriété du site  
Connaissance du terrain et du bâti  
Nature et biodiversité  
Pollution éventuelle  
Autres risques  
Environnement urbain

**État des lieux**

81% Questionnaire réhabilitation d'une friche

**Questionnaire réhabilitation d'une friche**

Propriété du site 100%

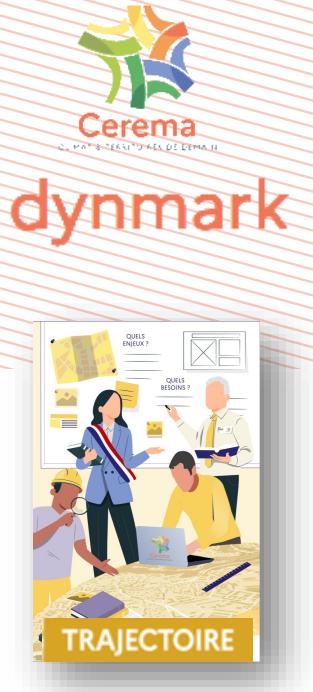
Propriété publique  
Propriété privée  
Autre

Enjeu archéo à vérifier  
Enjeu patrimonial  
Enjeu identitaire  
Bâti difficilement réutilisable  
Diagnostic bâti inférieur  
Autre nature du bâti  
A priori ancien  
Bâti à rénover  
Valeur patrimoniale  
Surface au sol

  
République  
Française  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

  
Cerema  
CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

28



## Un outil pour explorer les dynamiques des marchés immobiliers

REPUBLIC FRANÇAISE  
Liberté Egalité Fraternité

**Cerema**  
CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

[Home](#) [National](#) [Cartographies](#) [Analyse sur un territoire](#) [Comparaison de territoires](#) [En savoir plus](#)

**Choix de la région**: Occitanie  
**Choix du département**: 11 - Aude  
**Choix de l'EPCI**: 200035715 - CA Carcassonne Agglo **AFFICHER LA CARTOGRAPHIE**

**Indicateur**:  
 Prix médians au m<sup>2</sup>   
 Activité du marché   
 Valorisation du parc communal

**Aggrégation temporelle**:  
 Données annuelles  Données triannuelles

**Année**: 2010 2012 2014 2016 2018 2020 2022 2024 **2024**

**EVOLUTION DU PRIX MÉDIAN AU M<sup>2</sup> DANS L'EPCI**  
+12,2% entre 2010 et 2024

1600 €/m<sup>2</sup>  
1400 €/m<sup>2</sup>  
1200 €/m<sup>2</sup>

2010 2012 2014 2016 2018 2020 2022 2024

**Maisons anciennes**   
 **Appartements anciens**

Revel  
Castelnau-d'inde  
Carcassonne  
Lézignan-Corbières  
Narbonne  
Limoux

Année : 2024

**Pour les maisons**   

- Moins de 1000 €/m<sup>2</sup> (0,5 médiane nationale) - 1000-1600 €/m<sup>2</sup> (0,5 - 0,85 médiane nationale)
- 1600-2200 €/m<sup>2</sup> (0,85 - 1,15 médiane nationale) - 2200-3300 €/m<sup>2</sup> (1,15 - 1,75 médiane nationale)
- 3300-5600 €/m<sup>2</sup> (1,75 - 3 médiane nationale) - 5600-7600 €/m<sup>2</sup> (3 - 4 médiane nationale)
- Plus de 7600 €/m<sup>2</sup> (Plus de 4 fois la médiane nationale)

[Télécharger les données \(.csv\)](#) [Télécharger la carte \(.png\)](#)

Leaflet | OpenStreetMap contributors | CARTO

# PORTAIL DE L'ARTIFICIALISATION



Portail de l'artificialisation des sols Consommation d'espaces entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2024



Portail de l'artificialisation des sols

Visualisation des flux de consommation d'espace pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 1<sup>er</sup> janvier 2024

Consommation d'espace pour la période 2011-2024 (m<sup>2</sup>)

légende

- de 0 à 10 000 m<sup>2</sup> (entre 0 à 1 ha)
- de 10 000 à 20 000 m<sup>2</sup> (entre 1 et 2 ha)
- de 20 000 à 50 000 m<sup>2</sup> (entre 2 et 5 ha)
- de 50 000 à 100 000 m<sup>2</sup> (entre 5 et 10 ha)
- de 100 000 à 200 000 m<sup>2</sup> (entre 10 et 20 ha)
- plus de 200 000 m<sup>2</sup> (plus de 20 ha)

Carte à afficher

Consommation d'espace pour la période 2011-2024 (m<sup>2</sup>)  
 Dont consommation à usage d'habitat 2011-2024 (m<sup>2</sup>)  
 Dont consommation à usage d'activité 2011-2024 (m<sup>2</sup>)  
 Taux d'espace consommé par rapport à la surface communale 2011-2024 (%)  
 Variation population 2015-2021  
 Variation ménages 2015-2021  
 Variation emploi 2015-2021  
 M<sup>2</sup> consommé / variation population (2015 à 2021)  
 Evolution ménages / Ha consommé pour l'habitat (2015 à 2021)  
 Evolution ménages+emploi / Ha consommé (2015 à 2021)  
 Données carroyées 1x1km - Consommation d'espace pour la période 2011-2024 (m<sup>2</sup>)



Consommation d'espaces NAF entre le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et le 1<sup>er</sup> janvier 2024

Surface consommée 1<sup>er</sup> janvier 2011-1<sup>er</sup> janvier 2024  
**34 130,2 ha**

Surface consommée 1<sup>er</sup> janvier 2011 - 1<sup>er</sup> janvier 2021

Surface consommée 1<sup>er</sup> janvier 2021 - 1<sup>er</sup> janvier 2024

**27 381,6 ha**

**6 748,6 ha**

Consommation d'espaces NAF en hectares entre le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et le 1<sup>er</sup> janvier 2024



Source : Portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2024, données au 1<sup>er</sup> janvier 2024

Choisir un département

Choisir une commune

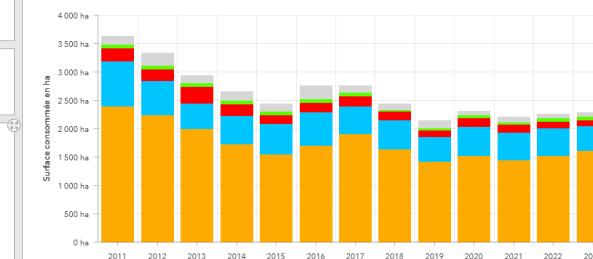
Région  
Ocitanie

Département  
Aucune catégorie sélectionnée

EPCI  
Sélection requise

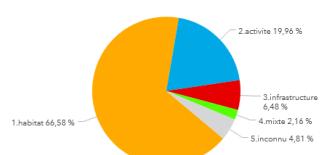
Commune  
Sélection requise

Consommation d'espaces NAF en hectares entre le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et le 1<sup>er</sup> janvier 2024



Source : Portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2024, données au 1<sup>er</sup> janvier 2024

Répartition du flux de consommation d'espaces par destination entre le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et le 1<sup>er</sup> janvier 2024



Source : Portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2024, données au 1<sup>er</sup> janvier 2024

# Un outil gratuit d'aide à l'estimation des besoins en logements sur votre territoire



Otelo  
Ministère de la Transition écologique



1 - Sélection Bassin / 2a- Paramétrage Bassin / 2b- Paramétrage EPCI / 3- Résultats

### Sélection des EPCI d'un Bassin d'habitat

Choisissez, sur la carte, le bassin d'habitat contenant le ou les EPCI sur lesquels vous souhaitez travailler puis validez votre choix sur le panneau de droite.

**Détail pour le Bassin d'habitat**

Récapitulatif sur 2021 - 2027

	Besoin Total	Besoin Flux	Besoin Stock
5140	4086	1054	

Synthèse par EPCI

Code EPCI	Nom EPCI	Besoin total	Besoin en flux	Besoin en stock
200035715	CA Carcassonne Agglo	3664	2911	753
200042463	CC de la Montagne Noire	192	169	23
200043776	CC Pyrénées Audoises	534	459	75
200071926	CC du Limouxin	750	547	203
Total	5140	4086	1054	
Ecart / paramétrage Bassin		0		

Territo\_ZAN\_2024 2024 EPCI Bassin d'habitat

EPCL du bassin d'habitat

Précédent 1/1 Suivant

CA Carcassonne Agglo  
CC du Limouxin  
CC Pyrénées Audoises  
CC de la Montagne Noire

2a ▶ Valider et Paramétrer le bassin d'habitat



**ZÉRO  
LOGEMENT  
VACANT**



**ZÉRO LOGEMENT VACANT**

Parc de logements Analyses Campagnes Ressources

Rechercher (propriétaire, id)  Q Tableau Carte Ajouter un logement Exporter ou contacter

Vacant En location LOVAC 2024 (>2 ans) exclu Fichiers fonciers 2023 (parc locatif privé) exclus

214 logements (205 propriétaires)  
Les nombres affichés dans les cercles correspondent aux nombres de bâtiments.

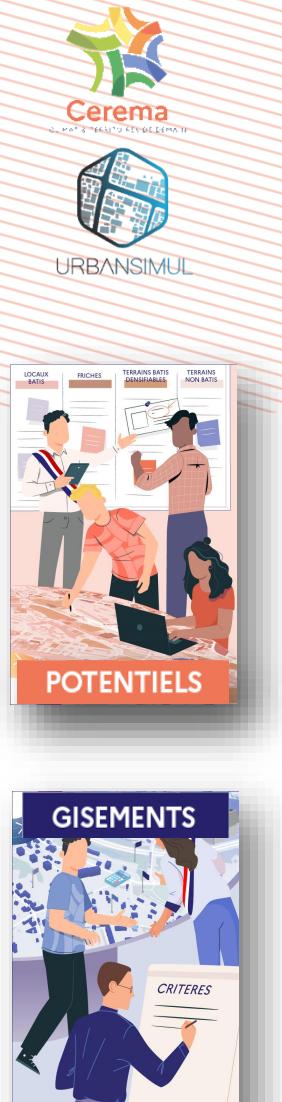
Portail

Activé Afficher vos périmètres déposés  
Gérer vos périmètres

Désactivé Grouper les bâtiments

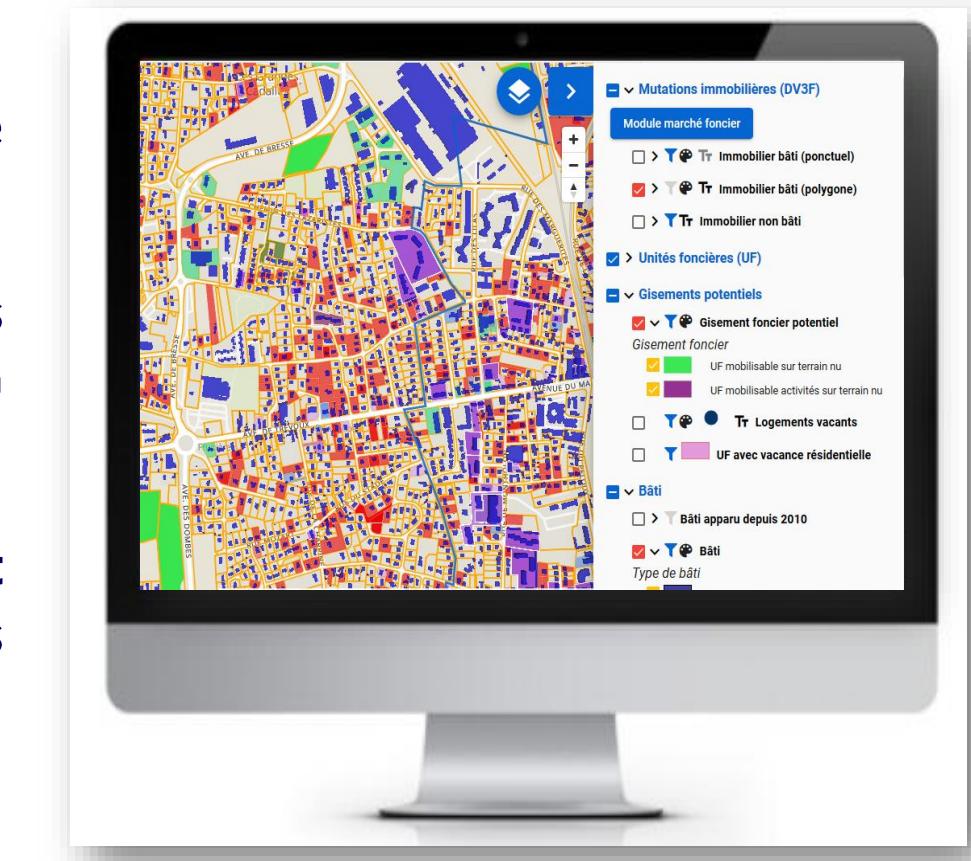
# URBANSIMUL

[urbansimul.cerema.fr/](http://urbansimul.cerema.fr/)



Un outil cartographique en ligne qui permet de géolocaliser automatiquement les données foncières d'un territoire...

- ... d'importer des couches de données à partir de son SIG ou à partir de sources externes...
- ... mais aussi de créer directement ses propres couches de données et de les exporter vers son SIG ou vers des utilisateurs externes...
- ... et enfin de collaborer entre utilisateurs et utilisatrices dans des cercles de travail dédiés à des études, des projets ou des observatoires



# URBANSIMUL



**Accessible gratuitement à tous les bénéficiaires des données foncières**

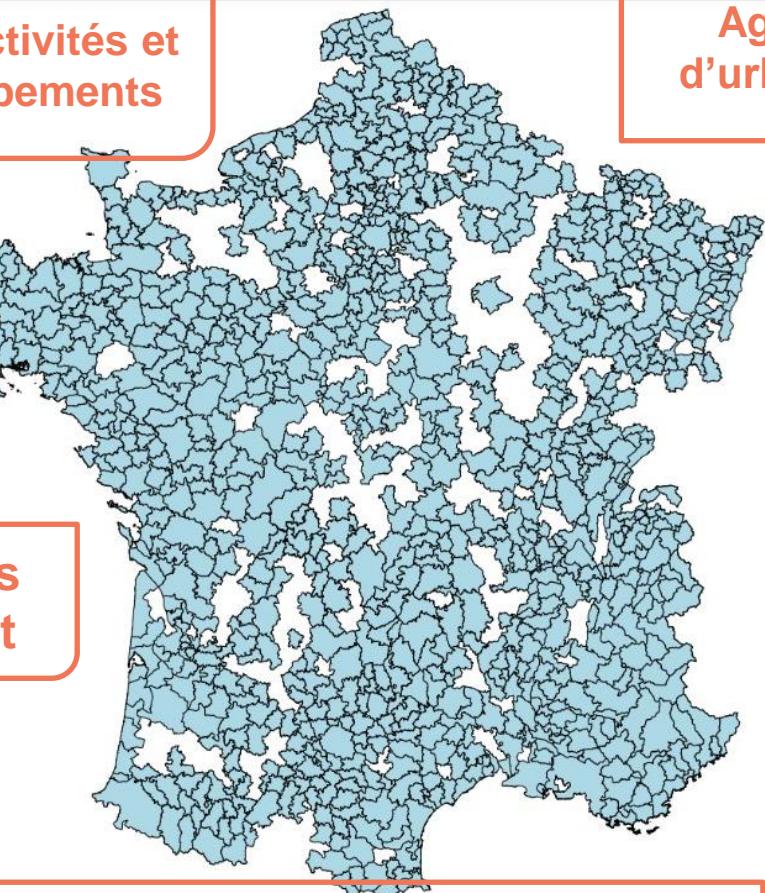
- Une **couverture nationale** (métropole et outre-mer)
- Près de 8500 utilisateurs dans **près de 2000 structures**
  - ✓ ¼ de Collectivités
  - ✓ ¼ de Services de l'Etat
- **UrbanSIMUL est un outil gratuit et utilisable de manière autonome** (à l'exception de quelques fonctionnalités spécifiques nécessitant une prestation du Cerema)

[urbansimul.cerema.fr/](http://urbansimul.cerema.fr/)

Collectivités et groupements

Agences d'urbanisme

Services de l'Etat



Bureaux d'études dans le cadre d'une prestation



Etc...

# URBANSIMUL Données disponibles : sur les unités foncières (fichiers fonciers)



URBANSIMUL

The screenshot displays the URBANSIMUL application interface, which provides detailed data on property units (fichiers fonciers) and their surroundings. The interface includes a map view with street names like 'RUE LUCIEN CAZENAVE', 'RUE JEAN ANDRIEU', 'AV. RAYMOND NAVES', 'RUE SIROL', 'RUE GILBERT GETTEN', and 'RUE SAINT-PIERRE'. Overlaid on the map are various data layers, including property boundaries and building footprints.

**Left Panel (Fiche d'information):**

- Unités foncières:**
  - Rue du Soleil Levant
  - Propriétaire: Soleil Levant
  - Adresse: 0027 RUE DU SOLEIL LEVANT - TOULOUSE
  - Identifiant: 31555808AI0168
  - Date: 01/01/1970 (Dernière mutation)
  - Zonage d'urbanisme: UL6
  - Libellé long: Zonage du PLU:UL6
  - Taux de recouvrement: 99,9 %
  - Nom des propriétaires propriétaires: Cop 25,27 Rue Du Soleil Levant
  - Droit de propriété: Propriétaire
  - Age: 0025
  - Adresse: Rue Du Soleil Levant
  - Type de propriétaire: Copropriétaire
  - Lien: Copropriété
- Identifiant de TUP:** 31555808AI0168
- Millésime des Fichiers Fonciers:** 2024
- Surface de l'UF:** 6 232 m<sup>2</sup>
- Type de propriétaire:** Copropriétaire
- Nombre de locaux:** 251
- Nombre de logements:** 116
- Nombre de maisons:** 0
- Nombre d'appartements:** 116
- Nombre de comptes propriétaires différents:** 129
- Type de local dominant:** Dépendance

**Top Center (Fiche d'information):**

- Unités foncières:**
  - Rue du Soleil Levant
  - Propriétaire: Soleil Levant
  - Adresse: 0027 RUE DU SOLEIL LEVANT - TOULOUSE
  - Identifiant: 31555808AI0168
  - Date: 01/01/2024 (Dernière mutation)
  - Zonage d'urbanisme: UL6
  - Libellé long: Zonage du PLU:UL6
  - Taux de recouvrement: 99,9 %
  - Nom des propriétaires propriétaires: Cop 25,27 Rue Du Soleil Levant
  - Droit de propriété: Propriétaire
  - Age: 0025
  - Adresse: Rue Du Soleil Levant
  - Type de propriétaire: Copropriétaire
  - Lien: Copropriété
- Identifiant de TUP:** 31555808AI0168
- Millésime des Fichiers Fonciers:** 2024
- Surface de l'UF:** 6 232 m<sup>2</sup>
- Type de propriétaire:** Copropriétaire
- Nombre de locaux:** 251
- Nombre de logements:** 116
- Nombre de maisons:** 0
- Nombre d'appartements:** 116
- Nombre de comptes propriétaires différents:** 129
- Type de local dominant:** Dépendance

**Right Panel (Fiche d'information):**

- Unités foncières:**
  - Rue du Soleil Levant
  - Propriétaire: Soleil Levant
  - Adresse: 0027 RUE DU SOLEIL LEVANT - TOULOUSE
  - Identifiant: 31555808AI0168
  - Date: 01/01/2024 (Dernière mutation)
  - Zonage d'urbanisme: UL6
  - Libellé long: Zonage du PLU:UL6
  - Taux de recouvrement: 99,9 %
  - Nom des propriétaires propriétaires: Cop 25,27 Rue Du Soleil Levant
  - Droit de propriété: Propriétaire
  - Age: 0025
  - Adresse: Rue Du Soleil Levant
  - Type de propriétaire: Copropriétaire
  - Lien: Copropriété
- Identifiant de TUP:** 31555808AI0168
- Millésime des Fichiers Fonciers:** 2024
- Surface de l'UF:** 6 232 m<sup>2</sup>
- Type de propriétaire:** Copropriétaire
- Nombre de locaux:** 251
- Nombre de logements:** 116
- Nombre de maisons:** 0
- Nombre d'appartements:** 116
- Nombre de comptes propriétaires différents:** 129
- Type de local dominant:** Dépendance

**Map and Selection Tools:**

- Carte approfondie:** A map view showing the property unit boundaries and surrounding urban areas.
- Selection:** A dashed red box highlights a specific property unit on the map.
- Legend:** Shows various categories of property units and buildings, such as 'Unités foncières' (checked), 'Bâti' (Dur and Léger), 'Copropriétés', 'Gisements potentiels', 'Vacance', 'Logements vacants', 'UF avec vacance résidentielle', 'Locaux d'activité vacants (CFE)', 'UF avec locaux d'activité sans CFE', and 'Prix des marchés immobiliers'.

# URBANSIMUL Données disponibles : le bâti et les copropriétés (BD-Topo et CoproFF)



URBANSIMUL

Rechercher un lieu

Aucun cercle

Carte approfondie

Fiche d'information

Copropriétés

Source : Coproff (Cerema) - 11/09/2025

Notes personnelles

gid

Identifiant de copropriété

Numéro d'immatriculation

Identifiant TUP

Millésime

Lien Google Street View

Source

Adresse de référence

commune

Année de construction

Bâti

Type de bâti

Dur

Léger

Copropriétés

Gisements potentiels

Vacance

Logements vacants

Locaux d'activité vacants

UF avec locaux d'activité sans CFE

Prix des marchés immobiliers

Toulouse (31555) PLU : 10/04/2025 Cadastre : 2024 © OpenStreetMap

PSMV : 17/02/2025

# URBANSIMUL Données disponibles : gisements potentiels (algorithme, Cartofriches)



URBANSIMUL

Rechercher un lieu

Aucun cercle

Carte approfondie

URBANSIMUL

Fiche d'information

Friches (Cartofriches) 3

Source : Cartofriches (Cerema) - 02/10/2025

Notes personnelles

Un coup de main (UrbanVitaliz)

Identifiant du site 31555\_16138

Nom du site SHELL (DÉPÔT DE TOULOUSE)

Statut de la friche friche potentielle

Type de site inconnu

Lien vers fiches BASIAS/BASOL

Surface de la friche 42 321,112 m<sup>2</sup>

Taux d'espace urbanisé 100

Date d'identification du site 10/10/2022

Dernière actualisation des informations 2022-10-10

30 m

Aucun cercle

Carte approfondie

Fiche d'information

Foncier mobilisable sur terrain nu

Source : URBANSIMUL (Cerema) - 27/10/2025

Notes personnelles

Identifiant 31555829AW0366\_0365

Nom des propriétaires 0001 Rue Des Penitents Blancs

Droit de propriété Propriétaire

Age 31000

Adresse Toulouse

Type de propriétaire Commune

Lien

Commune De Toulouse Propriétaire

identifiant de commune COM-31555@1900-01-01

identifiant d'unité foncière 43793508

identifiant parcellaire d'unité foncière 31555829AW0366\_0365

Surface de l'UF 578 m<sup>2</sup>

Surface de l'UF 2 572 m<sup>2</sup>

Surface potentiellement disponible 572 m<sup>2</sup>

Toulouse (31555) PLU : 10/04/2025 Cadastre : 2024 © OpenStreetMap

PSMV : 17/02/2025

Vos périmètres de sélection

Unités foncières

Bâti 2

Bâti

Dur

Léger

Copropriétés

Gisements potentiels 2

Foncier mobilisable sur terrain nu

Gisement foncier

Foncier mobilisable

Foncier d'activités mobilisable

Foncier engagé

Friches (Cartofriches)

Vacance 4

Logements vacants

# URBANSIMUL Données disponibles : vacance résidentielle (LOVAC)



URBANSIMUL

The screenshot displays the URBANSIMUL platform interface, featuring a map of Toulouse (31555) with various data layers overlaid. The map shows streets like Rue Adonis, Rue des Sapins, Rue des Bouleaux, and Rue de Fenouillet. Several locations are highlighted with red circles and text indicating 'vacant depuis [X] an(s)' (vacant for [X] years), such as 'vacant depuis 3 an(s)', 'vacant depuis 4 an(s)', and 'vacant depuis 6 an(s)'.

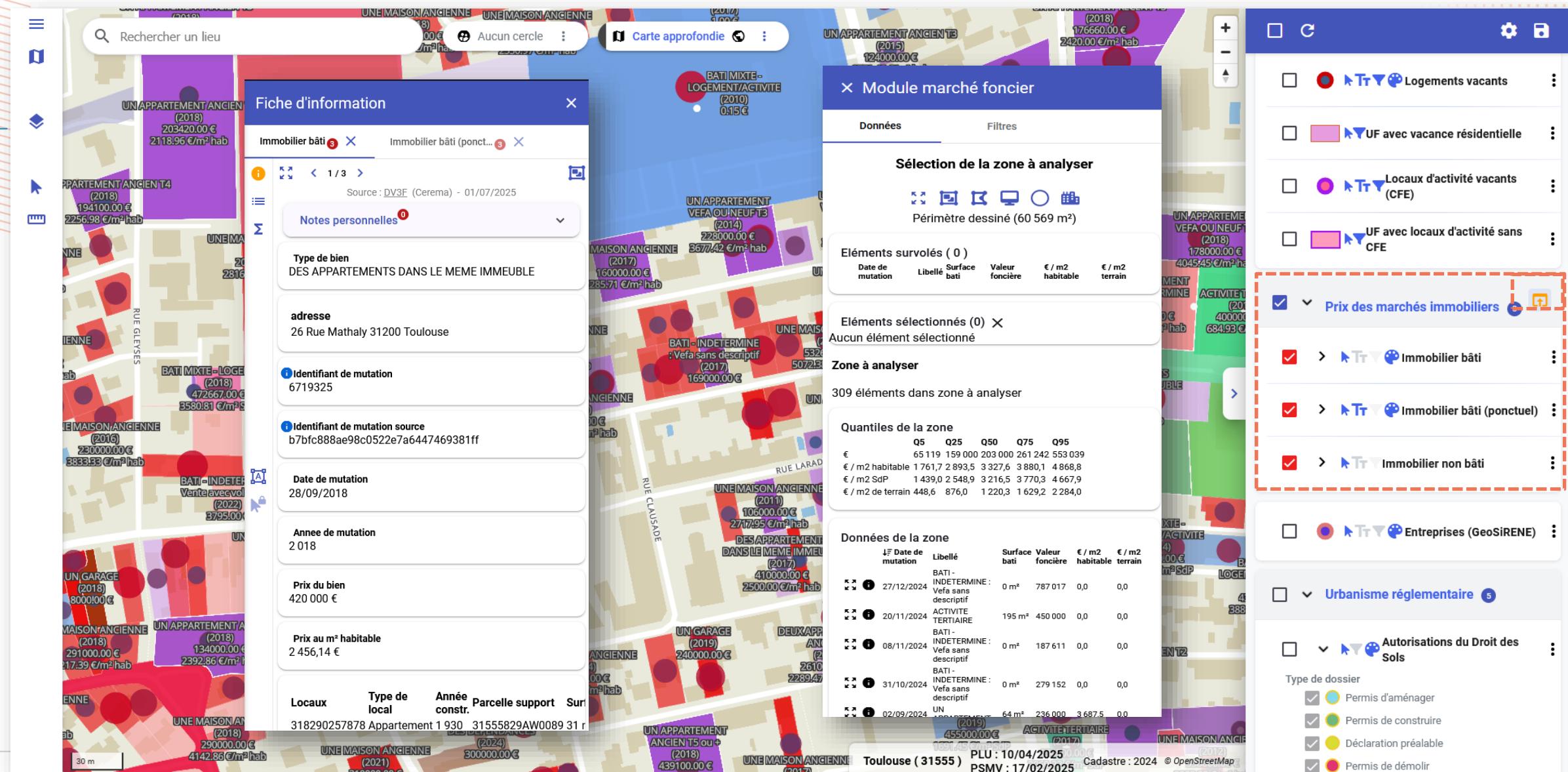
The interface includes several pop-up windows and side panels:

- Fiche d'information (Logements vacants):** Shows details for a specific vacant property, including its identifier (3161924), invariant (18290763410), and type (Appartement). It also lists 'Notes personnelles' and 'Paramètres de la couche Logements vacants' (filters and styles).
- Fiche d'information (UF avec vacance résid...):** Shows details for a specific residential vacant unit, including its identifier (13729066), last millésime (2025), and 'Paramètres de la couche UF avec vac...' (filters and styles).
- Legend:** On the right, a legend defines land use categories:
  - Foncier mobilisable sur terrain nu:** Includes 'Foncier mobilisable' (dark brown), 'Foncier d'activités mobilisable' (purple), and 'Foncier engagé' (teal).
  - Friches (Cartofriches):** Includes 'Locaux d'activité vacants (CFE)' (orange) and 'UF avec locaux d'activité sans CFE' (pink).
  - Prix des marchés immobiliers:** Includes 'Immobilier bâti' (blue), 'Immobilier bâti (ponctuel)' (light blue), and 'Immobilier non bâti' (yellow).

# URBANSIMUL Données disponibles : prix des marchés immobiliers (DV3F)



URBANSIMUL



# URBANSIMUL Données disponibles : urbanisme et aménagement (SITADEL, GPU)



URBANSIMUL

Rechercher un lieu

Aucun cercle

Carte approfondie

URBANSIMUL

Fiche d'information

Emplacements Réservés

Notes personnelles

Identifiant ER  
18123562

Code prescription  
prescri\_0503\_ER\_Install\_IntGeneral

Type d'ER  
Emplacement réservé aux installations d'intérêt général

Libellé  
Emplacement réservé aux installations d'intérêt général

Surface  
31 569 m<sup>2</sup>

Ref. Législative  
L151-41 2°

Ref. Réglementaire  
R151-34 4°

Date de début de validité  
01/01/1900

Notes personnelles

Année dépôt  
2017

Code INSEE  
31044

Année d'autorisation  
2017

Identifiant Source  
PC03104417C0049

Identifiant Sitedel  
PC03104417C0049

Type dossier  
Permis de construire

Source  
sitedel

Millésime  
2025-09

Adresse  
8 ALLÉE DE L'APPEL DU 18 JUIN 1940 31130 BALMA

100 m

Balma (31044) PLU : 17/12/2015 Cadastre : 2024 © OpenStreetMap

Entreprises (GeoSiRENE)

Urbanisme réglementaire

Autorisations du Droit des Sols

Type de dossier

- Permis d'aménager
- Permis de construire
- Déclaration préalable
- Permis de démolir

Zonage

- A-zone agricole, y compris agricole constructible
- N-zone naturelle, y compris naturel constructible NH
- U-zone urbanisée, zone urbanisable des cartes communales ou PAU
- 1AU (AUC)- zone à urbaniser alternative
- 2AU (AUS)- zone à urbaniser bloquée
- Autre

Orientations

Emplacements Réservés

- Emplacement réservé (Autres)
- Emplacement réservé (Logement social/ mixité sociale)

Espace Boisé Classé

# URBANSIMUL Données disponibles : enjeux et mesures compensatoires (GPU, GeoMCE)



URBANSIMUL

**Fiche d'information**

**Enjeux**

Source : UrbanSIMUL (Cerema) - 20/10/2025

**Notes personnelles**

**Identifiant**  
4234253

**Intitulé de la zone**  
PM1\_PPRNdeToulouse\_ass

**Type de la contrainte**  
Risques

**Niveau de la contrainte**  
Niveau 4

**id de l'enjeu**  
Géoportail de l'Urbanisme

**libellé court de l'enjeu**  
PM1\_PPRNdeToulouse\_ass

**nom de l'enjeu**

**libellé long de l'enjeu**  
PM1\_PPRNdeToulouse\_ass

**Millésime de la source**  
20220602

**Information complémentaire**

**Fiche d'information**

**Mesures Compensatoires**

**Identifiant GeoMCE**  
4297

**Nom du projet**  
Prolongement de la ligne B du métro Toulousain

**Thème**  
(NULL)

**Maître d'ouvrage**  
données non diffusables

**Liste des communes**  
("RAMONVILLE ST AGNE-31446")

**Type de procédure**  
Dérogation espèces

**Date de décision**  
02/11/2015

**Classe**  
C - Compensation

**Type**  
C3 - Evolution des pratiques de gestion

**Catégorie**  
C3-1 - Abandon ou changement total des modalités de

**Toulouse (31555)** PLU : 10/04/2025  
PSMV : 17/02/2025 Cadastre : 2024 © OpenStreetMap

**Emplacements Réservés**

- Emplacement réservé (Autres)
- Emplacement réservé (Logement social/ mixité sociale)

**Espace Boisé Classé**

**Enjeux Réglementaires et Environnementaux**

**Enjeux**

Type d'enjeux

- Risques
- Patrimoine, paysage
- Biodiversité, Environnement
- Equipement
- Personnalisé

**Mesures Compensatoires - Linéaire**

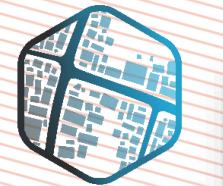
- C1 - Création / Renaturation de milieux
- C2 - Restauration / Réhabilitation
- C3 - Evolution des pratiques de gestion
- Non renseigné

**Mesures Compensatoires - Ponctuelles**

- C1 - Création / Renaturation de milieux
- C2 - Restauration / Réhabilitation
- C3 - Evolution des pratiques de gestion
- Non renseigné

**Mesures Compensatoires**

# URBANSIMUL Données disponibles : artificialisation (OCS GE)



URBANSIMUL

**Fiche d'information**

**Occupation du sol** 1

Source : OCSGE (IGN) - 25/09/2025

Notes personnelles 0

Identifier OCSGE  
OCSGE0000000010030164467

Millesime  
2022

Couverture  
Peuplements de feuillus

Usage  
Usage résidentiel

Surface de l'emprise  
14 251,064 m<sup>2</sup>

Code CS  
CS2.1.1.1

Code US  
US5

Source calcul

Ossature  
0

**Artificialisation** 1

**Occupation du sol**

- Zones bâties
- Zones non bâties
- Zones à matériaux minéraux
- Zones à autres matériaux composites
- Sol nus
- Surface d'eau
- Névés et glaciers
- Peuplements de feuillus
- Peuplements de conifères
- Peuplements mixtes
- Formations arbustives et sous-arbrisseaux
- Autres formations ligneuses
- Formations herbacées
- Autres formations non ligneuses

Toulouse (31555) PLU : 10/04/2025 Cadastre : 2024 © OpenStreetMap

PSMV : 17/02/2025

# URBANSIMUL



URBANSIMUL

## Un portail à dédié l'outil



[urbansimul.cerema.fr/](http://urbansimul.cerema.fr/)

### Des explications sur les fonctionnalités de l'outil...



#### En autonomie, fonctions de base

- Visualisation des données
- Analyse (filtres, agrégats...)
- Export (téléchargement formats tableau ou carte)

[Guide de prise en main de l'outil >](#)

[Les données dans UrbanSIMUL >](#)



#### En autonomie, fonctions avancées

- Dépôt de données sur UrbanSIMUL
- Partage d'informations entre utilisateurs
- Fonctions carnet de terrain (modification, etc.)

[Guide des cartes thématiques >](#)

[Guide des fonctions collaboratives >](#)

[Formation UrbanSIMUL \(2 jours\) >](#)



#### Avec un accompagnement Cerema

- Construction d'inventaire et d'observatoire (friches, logements vacants, Zone d'Activités Economiques...)
- Recherche approfondie de potentiel foncier pour l'élaboration d'une stratégie foncière
- Analysé de territoire pour l'élaboration d'un document d'urbanisme, projet stratégique de transports...

[Cas d'usages à découvrir >](#)

[Contactez votre référent >](#)

### Des ressources : fiches cas d'usages et fiches techniques

#### Quels usages ?

Découvrez dans cette rubrique des exemples d'usages de l'outil UrbanSIMUL... on compte sur vous pour la compléter !



#### Logements vacants

UrbanSIMUL permet de consulter les sources fiscales de vacance résidentielle potentielle et de filtrer ces logements en fonction de ses recherches.

La base de données Logement Vacant (LOVAC) est issue du croisement du fichier fiscal 176781SCOM de la DGFiP et des Fichiers fonciers. Ce traitement réalisé par le Cerema à la demande du Ministère du Logement présente l'intérêt de combiner les informations complémentaires de deux sources :

1. la taxation du bien et sa durée de vacance dans le fichier 176781SCOM
2. et les caractéristiques détaillées du logement et de la propriété dans les Fichiers fonciers.

LOVAC a été créé dans le cadre du plan national de lutte contre les logements vacants. Lancé en 2020, il vise notamment à outiller les collectivités et services de l'Etat dans le repérage et la caractérisation des logements vacants afin de proposer des solutions de remise sur le marché adaptées aux propriétaires concernés.

L'exploitation de LOVAC par UrbanSIMUL permet d'enrichir les Unités Foncières d'informations sur la vacance résidentielle.



### Une assistance, des actus, une FAQ et des infos événements et webinaires



[Suivez toute l'actualité d'UrbanSIMUL. S'ABONNER >](#)

[Inscription](#)

[Connexion](#)

#### Besoin d'aide ?

UrbanSIMUL, c'est aussi une équipe à votre écoute, pour vous accompagner et vous outiller dans la mise en œuvre du ZAN sur vos territoires. Retrouvez sur cette page toutes les ressources que nous mettons à votre disposition pour vous guider dans l'utilisation d'UrbanSIMUL.

##### ACTUALITÉS

[+ >](#)

##### ÉVÉNEMENTS

[+ >](#)

##### FORMATION

[+ >](#)

##### GUIDES

[+ >](#)

##### QUESTIONS FRÉQUENTES

[+ >](#)

##### LES AUTRES OUTILS

[+ >](#)

# URBANSIMUL



Exemple de cas  
d'usage :



## Inventaire des zones d'activités économiques de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors



# URBANSIMUL



Exemple de cas  
d'usage :



## Accompagnement Action Cœur de Ville 2 de la Communauté d'Agglomération Foix-Varilhes

The screenshot shows a satellite map of the town of Foix (09122) in France. The map displays a river, roads, and various urban and rural areas. Overlaid on the map are several colored polygons representing different land use categories. The software interface on the right is titled 'Carte ACV2 Foix' and shows a list of data layers and selection tools. The layers include:

- Vos périmètres de sélection (selected)
- Test dessin de projets
- Observatoire des gisements
  - Gisements sur terrain nu
  - Gisements sur terrain partiellement bâti
- Document d'urbanisme
- Aménagement
- Périmètres
- Données locales
  - Autorisations du Droit des Sols
  - Equipements (BPE)
  - Plan de Prévention des Risques Naturels
  - Zones naturelles et agricoles

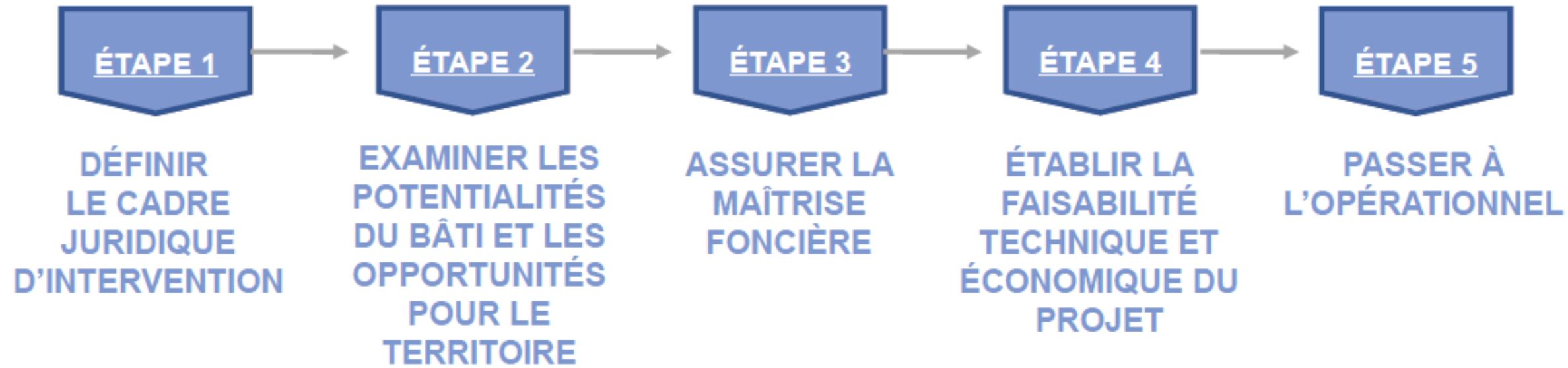
At the bottom of the interface, it says 'Foix (09122) PLU : 19/10/2022 Cadastre : 2024'.

# REHABILITER UN IMMEUBLE DÉGRADE DE LOGEMENT

- Faciliter la réhabilitation d'un bâtiment dégradé en cohérence avec les politiques publiques de sobriété foncière et de redynamisation des centres-bourgs.
- Donner une vue d'ensemble et aider à mobiliser les ressources existantes.
- Conseiller un maire sur la démarche à accomplir : étapes d'études, interlocuteurs etc.
- "LOGIGRAMME" en 5 étapes, mobilisant des ressources documentaires externes accessibles via hyperliens et présentant les acteurs/facilitateurs à mobiliser à chaque étape.



# REHABILITER UN IMMEUBLE DÉGRADE DE LOGEMENT



Cet outil est interactif et s'appuie sur les ressources du service [UrbanVitaliz](#). Pour plus d'informations sur chaque étape, cliquez sur le texte !



<https://urbanvitaliz.fr/ressource/694/>

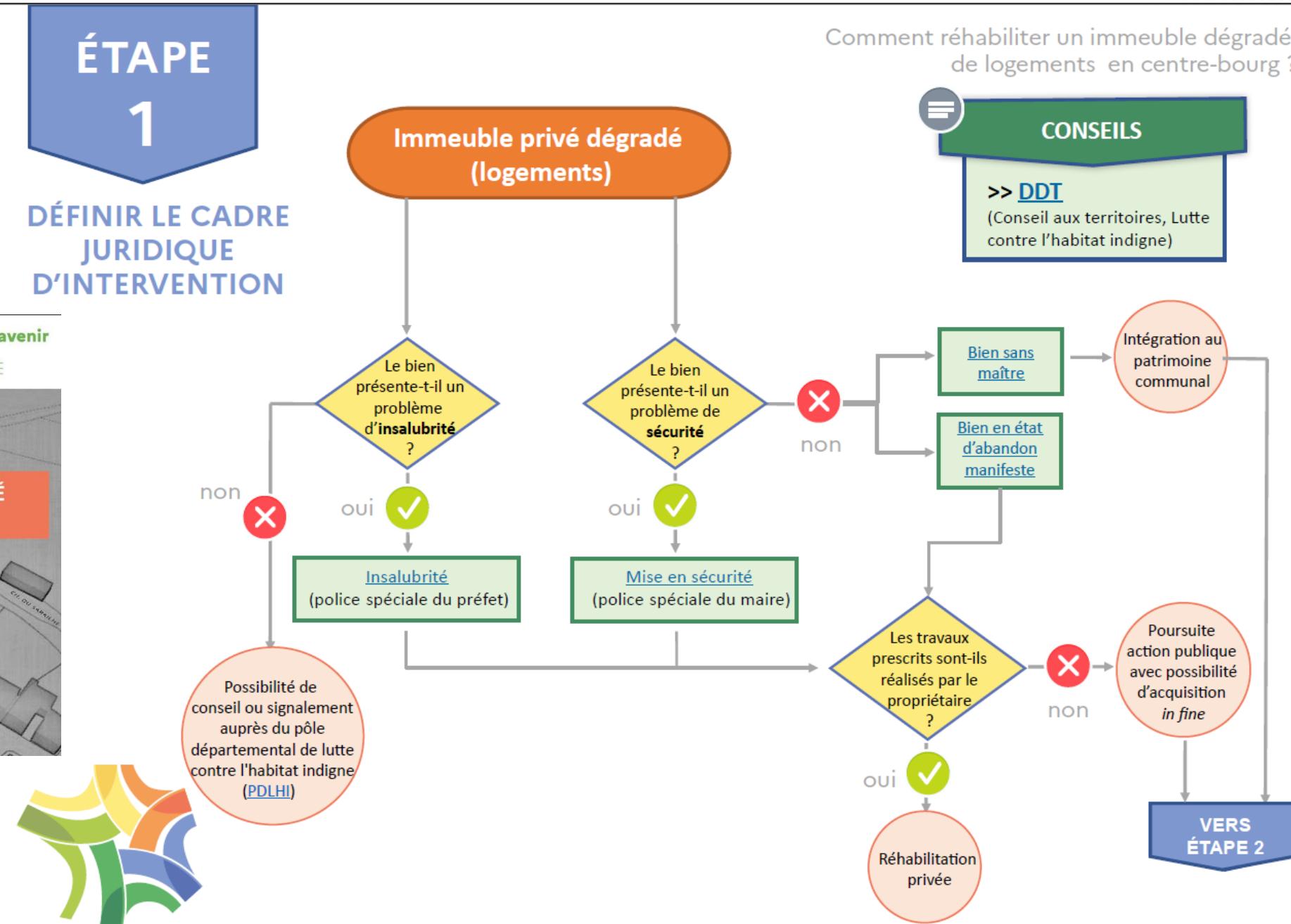
# REHABILITER UN IMMEUBLE DÉGRADE DE LOGEMENT

## Illustration

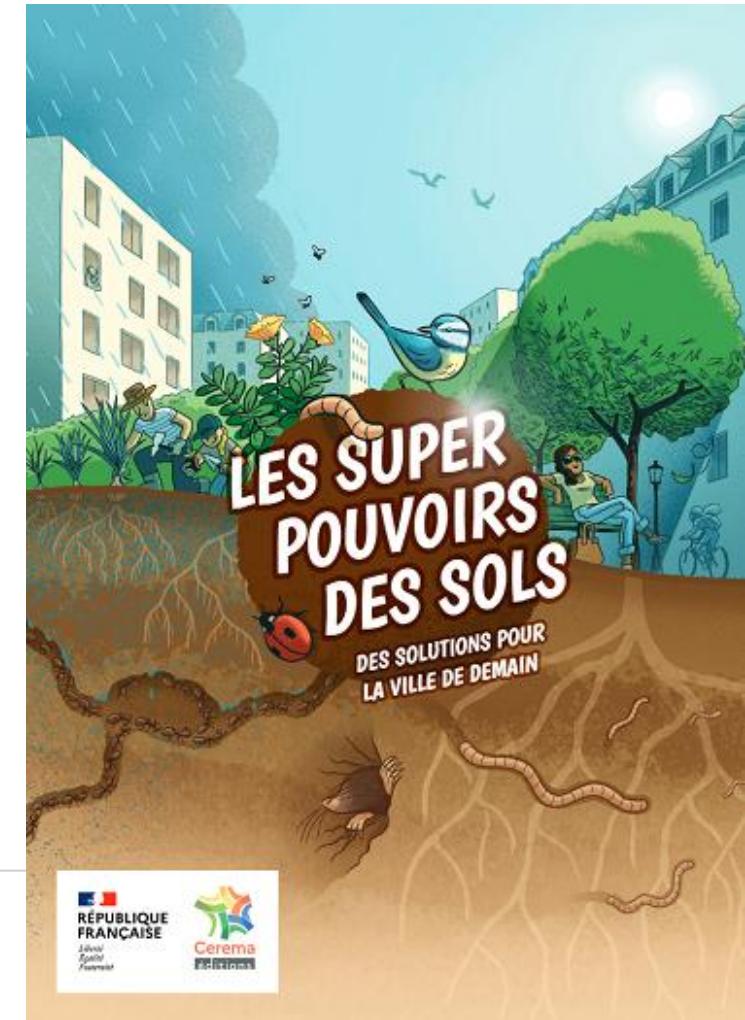
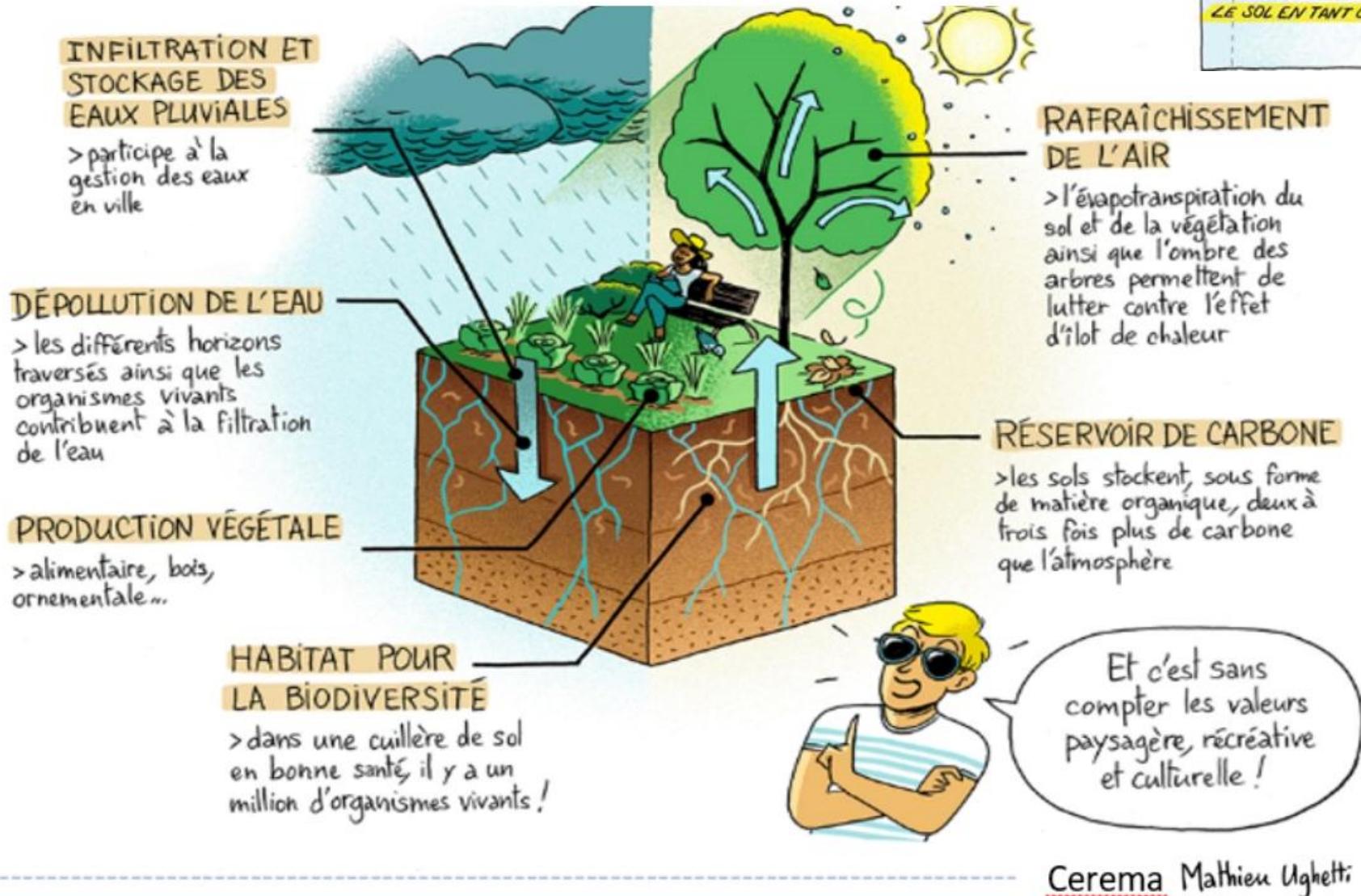


## ÉTAPE 1

### DÉFINIR LE CADRE JURIDIQUE D'INTERVENTION



# CARTOGRAPHIER LES SOLS



# CARTOGRAPHIER LES SOLS



## MUSE

Intégrer la **multifonctionnalité** des sols dans les documents d'urbanisme

4 fonctions écologiques prises en compte :

- La source de **biomasse**
- La régulation du **cycle de l'eau**
- Le réservoir de **carbone**
- Le réservoir de **biodiversité**

## EPODES

Identifier le potentiel de **désimperméabilisation** des sols, croisant infiltrabilité et imperméabilisation

3 types de données en entrée :

- La **perméabilité** des sols et sous-sols
- Les **critères environnementaux**, contraintes à l'infiltration
- Les **données foncières** d'occupation du sol

## RENATURATION

Identifier le potentiel de **renaturation** en zones urbanisées

2 volets à croiser :

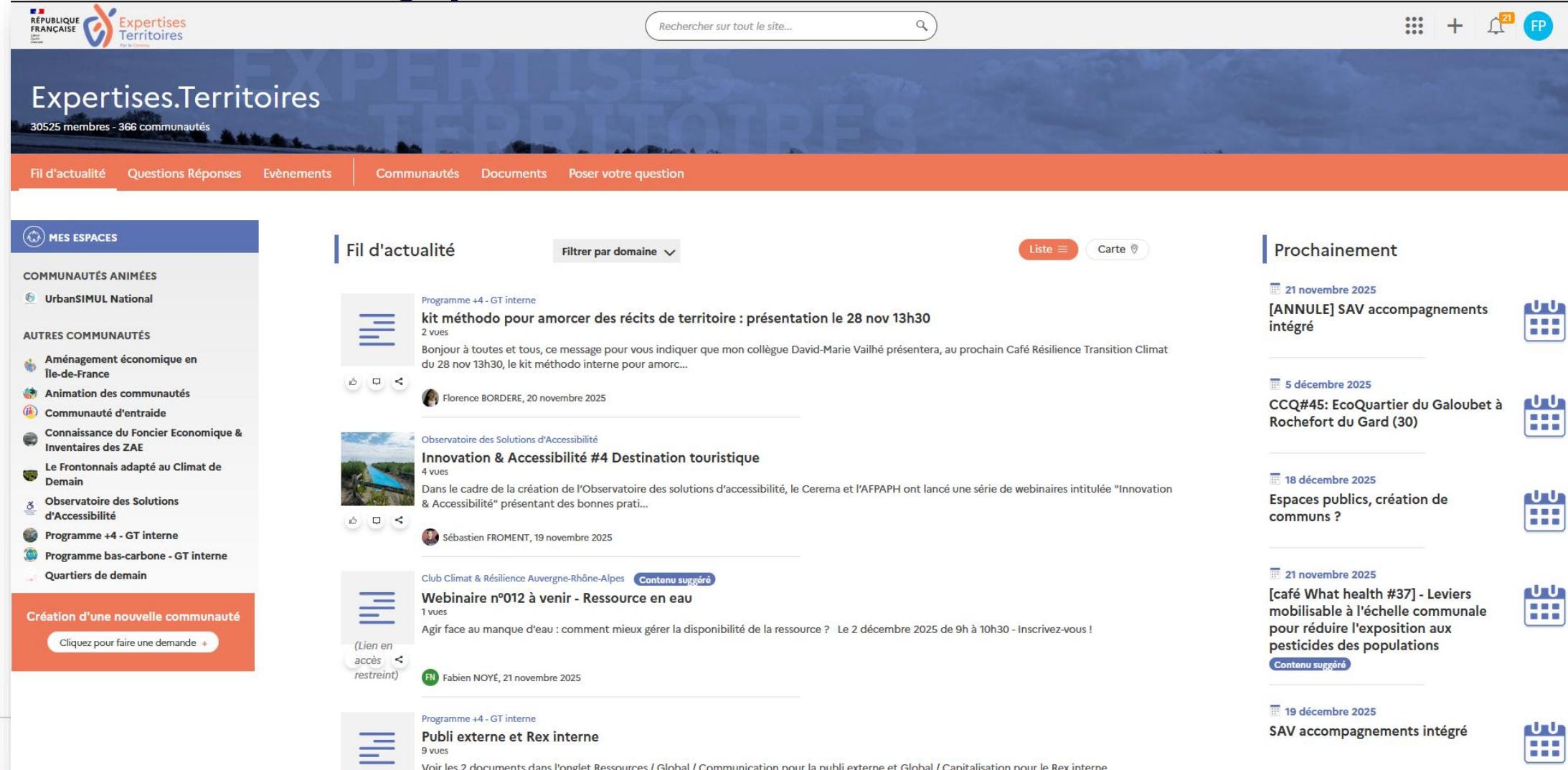
- Les **enjeux** : îlots de chaleur urbains, biodiversité, espaces verts accessibles, risque d'inondation
- La **mutabilité**, basée sur des données foncières : propriété, couverture du sol, surface ...

# CONCLUSION

SAVOIR	OBSERVER ET PROSPECTER		AGIR
<p><b>Outils de l'aménagement</b> repérer des outils</p> 	<p><b>Datafoncier</b> obtenir des données de référence</p> 	<p><b>Urbansimul</b> identifier des potentiels fonciers et immobiliers</p> 	<p><b>Zéro Logement Vacant</b> mobiliser des logements vacants</p> 
<p><b>Otelo</b> estimer des besoins en logement</p> 	<p><b>Portail de l'artificialisation</b> mesurer la consommation foncière</p> 	<p><b>Cartofriches</b> recenser des friches</p> 	<p><b>Urbanvitaliz</b> recycler des friches</p>  <b>CONSEIL INDIVIDUEL</b>
<p><b>Dynmark</b> évaluer les prix du foncier et de l'immobilier</p> 	<p><b>Muse</b> évaluer la qualité des sols</p> 		<p><b>France Foncier +</b> mobiliser du foncier pour la réindustrialisation</p> 
			<p><b>Orfel</b> mobiliser du foncier Etat pour le logement</p> 

# Une plateforme coopérative et un centre de ressources et d'expertise

***Une plateforme coopérative proposée par le Cerema en faveur de la transition écologique des territoires***



REPUBLIC FRANÇAISE Expertises Territoires Par le Cerema

30525 membres - 366 communautés

Fil d'actualité Questions Réponses Evènements Communautés Documents Poser votre question

**MES ESPACES**

**COMMUNAUTÉS ANIMÉES**

- UrbanSIMUL National

**AUTRES COMMUNAUTÉS**

- Aménagement économique en Ile-de-France
- Animation des communautés
- Communauté d'entraide
- Connaissance du Foncier Economique & Inventaires des ZAE
- Le Frontonnais adapté au Climat de Demain
- Observatoire des Solutions d'Accessibilité
- Programme +4 - GT interne
- Programme bas-carbone - GT interne
- Quartiers de demain

**Création d'une nouvelle communauté**

Cliquez pour faire une demande +

**Rechercher sur tout le site...**

**Prochainement**

- 21 novembre 2025 [ANNULE] SAV accompagnements intégré
- 5 décembre 2025 CCQ#45: EcoQuartier du Galoubet à Rochefort du Gard (30)
- 18 décembre 2025 Espaces publics, création de communs ?
- 21 novembre 2025 [café What health #37] - Leviers mobilisable à l'échelle communale pour réduire l'exposition aux pesticides des populations
- 19 décembre 2025 SAV accompagnements intégré

**Fil d'actualité**

Filtrer par domaine ▾

**liste** **Carte**

**Programme +4 - GT interne**  
kit méthodo pour amorcer des récits de territoire : présentation le 28 nov 13h30  
2 vues

Bonjour à toutes et tous, ce message pour vous indiquer que mon collègue David-Marie Vailhé présentera, au prochain Café Résilience Transition Climat du 28 nov 13h30, le kit méthodo interne pour amorc...

Florence BORDERE, 20 novembre 2025

**Observatoire des Solutions d'Accessibilité**  
Innovation & Accessibilité #4 Destination touristique  
4 vues

Dans le cadre de la création de l'Observatoire des solutions d'accessibilité, le Cerema et l'AFPAPH ont lancé une série de webinaires intitulée "Innovation & Accessibilité" présentant des bonnes prat...

Sébastien FROMENT, 19 novembre 2025

**Club Climat & Résilience Auvergne-Rhône-Alpes** **Contenu suggéré**  
Webinaire n°012 à venir - Ressource en eau  
1 vues

Agir face au manque d'eau : comment mieux gérer la disponibilité de la ressource ? Le 2 décembre 2025 de 9h à 10h30 - Inscrivez-vous !

Fabien NOYÉ, 21 novembre 2025

**Programme +4 - GT interne**  
Publi externe et Rex interne  
9 vues

Voir les 2 documents dans l'onglet Ressources / Global / Communication pour la publi externe et Global / Capitalisation pour le Rex interne

## ***Une plateforme coopérative proposée par le Cerema en faveur de la transition écologique des territoires***

Pour collaborer entre acteurs et décideurs de terrain, partager ses expériences, rejoindre ou initier des communautés d'échanges

Pour développer la transversalité et les réseaux entre les différents métiers et thématiques

Pour accéder à des ressources, des webinaires et des actualités au sein des communautés thématiques, territoriales ou techniques

# EXPERTISES TERRITOIRES

[www.expertises-territoires.fr/](http://www.expertises-territoires.fr/)



# **La communauté « Connaissance du foncier économique & inventaires des ZAE »**

# Exemple

Rechercher sur tout le site...

# Expertises.Territoires

30381 membres - 363 communautés

Fil d'actualité Questions Réponses Evénements Communautés Documents Poser votre question

## MES ESPACES

COMMUNAUTÉS ANIMÉES

- UrbanSIMUL National

AUTRES COMMUNAUTÉS

- Aménagement économique en île-de-France
- Animation des communautés
- Communauté d'entraide
- Connaissance du Foncier Economique & Inventaires des ZAE
- Le Frontonnais adapté au Climat de Demain
- Observatoire des Solutions d'Accessibilité
- Programme +4 - GT Interne
- Programme bas-carbone - GT interne
- Quartiers de demain

## Fil d'actualité

Communauté d'entraide

Bienvenue aux nouveaux inscrits ! 25 vues

Liste des nouveaux inscrits 27 octobre - 02 nov

Sébastien LE-NORMAND, 3 novembre 2025

Communauté d'entraide

Bienvenue aux nouveaux inscrits ! 1 4 vues

Liste des nouveaux inscrits 13 - 19 octobre 2025

Sébastien LE-NORMAND, 3 novembre 2025

Programme +4 - GT interne

COTECH n°10 1 vues

mardi 17 mars 2026 14:00 → 16:00

Il s'agit de la 10ème réunion en format COTECH

## Connaissance du Foncier Economique & Inventaires des ZAE

Accueil Annuaire Evénements Questions / Réponses Ressources Veille

Thématique nationale Privé Général 147 participants NO LA BA LA JB EB IB PB CB Je

## Présentation de la communauté

Cette communauté a pour objectifs de capitaliser :

- Les échanges pour la mise en place d'un portail du foncier économique au niveau national. Mise en place confiée par les Ministères de l'Ecologie et de l'Industrie le 3 mars 2023 à la Banque des Territoires et le Cerema.
- Les travaux autour de la connaissance du foncier économique notamment dans le cadre des inventaires imposés par la loi Climat Résilience des Zones d'Activités Economiques (IZAE).

Animateurs :

Nicolas GILLIO / Frédéric LASSERON

## Fil d'actualité de l'espace

Message Page web Question Idée Forum Sondage +

Que faites-vous ?

FP

REPUBLICHE FRANÇAISE

Liberé Egalité Fraternité

Cerema CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

# Connaissance du Foncier Economique & Inventaires des ZAE

Rechercher dans cet espace...

Accueil Annuaire Événements Questions / Réponses Ressources Veille

DOSSIERS

Accueil

- Dissociation foncier - bâti (bâti à construction, foncier, etc.)
- GT CNIG Aménagement - Sous Groupe ZAE
- GT national pour le portail du foncier Economique
- Questions fréquentes sur les inventaires de ZAE
- Rapport Mobilisation nationale du foncier industriel
- Ressource sur le foncier industriel
- Ressources numériques connexes existantes
- Retours d'expérience IZAE
- Retours d'expérience optimisation du foncier économique
- Non classés

TRI

Date de publication

## Accueil

[+ Ajouter...](#)  [Actions](#)  Rechercher dans ce dossier.

#	Titre	Type	Mise à jour majeure
1	Dissociation foncier - bâti (bâti à construction, foncier, etc.)	Dossier	
2	GT CNIG Aménagement - Sous Groupe ZAE	Dossier	
3	GT national pour le portail du foncier Economique	Dossier	
4	Questions fréquentes sur les inventaires de ZAE	Dossier	
5	Rapport Mobilisation nationale du foncier industriel	Dossier	
6	Ressource sur le foncier industriel	Dossier	
7	Ressources numériques connexes existantes	Dossier	
8	Retours d'expérience IZAE	Dossier	
9	Retours d'expérience optimisation du foncier économique	Dossier	

Carte des retours d'expériences en Europe, montrant les routes principales et les grands axes de transport. Des points bleus indiquent les lieux d'expériences, avec des numéros (1 à 6) et des cercles de couleur (jaune, vert, bleu) indiquant le type de retour. Des légendes sont disponibles pour ajouter de nouveaux éléments et pour filtrer par type de ressource.

# EXPERTISES TERRITOIRES

[www.expertises-territoires.fr/](http://www.expertises-territoires.fr/)



The screenshot shows the 'Créez votre identifiant' (Create your identifier) page of the Expertises Territoires website. The page includes fields for 'Prénom' (First name), 'Nom' (Last name), 'Organisme' (Organization), 'Courriel' (Email), 'Mot de passe' (Password), and 'Confirmation du mot de passe' (Password confirmation). A 'VALIDER' (Validate) button is at the bottom. The right side features a large blue callout box titled 'Rejoindre Expertises.Territoires ?' (Join Expertises.Territoires ?) with three numbered steps: 1. 'Je crée mon compte pour m'authentifier' (I create my account to authenticate), 2. 'Je m'inscris en sélectionnant notamment mes domaines d'intérêt' (I register by selecting my main areas of interest), and 3. 'J'accède à mon espace personnalisé.' (I access my personalized space). The top right of the page shows a 'Français' language selection dropdown.

## Centre de ressources et d'expertise *interdisciplinaire* du Cerema

The screenshot shows the Cerema-DOC website homepage. At the top, there is a navigation bar with links: '100% ressources, 100% Cerema', 'Le Cerema sur le web', 'Déposer un document', 'Nous contacter', and 'Frédéric'. Below the navigation bar, the Cerema logo is displayed along with the text 'CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN'. The main content area features a banner for a new edition of a publication titled 'Énergies renouvelables : une ressource locale à planifier'. The banner includes a 'DÉCOUVRIR' button. Below the banner is a search bar with 'Partout' and 'Tapez votre recherche' placeholder text, and a 'RECHERCHE AVANCÉE' link. The bottom section is titled 'Nos dernières parutions' and includes a 'Nos publications éditoriales' section with a thumbnail image of several publications.

## ***Centre de ressources et d'expertise interdisciplinaire du Cerema***

Organisé autour des 6 grandes thématiques portées par le Cerema :

- Aménagement et stratégie territoriale
- Bâtiment
- Mobilité
- Infrastructures de transport
- Environnement et risques
- Mer et littoral

Capitalise et donne accès aux documents texte produits par le Cerema : publications, rapports d'études, articles de presse, avis techniques

Propose des veilles thématiques (retours d'évènements, d'actions menées dans les territoires)

# **Conférence Technique Territoriale en Occitanie**

## **« Une approche stratégique du foncier au service des projets du territoire »**

**MERCI DE VOTRE ATTENTION**

Carcassonne,  
20 novembre 2025