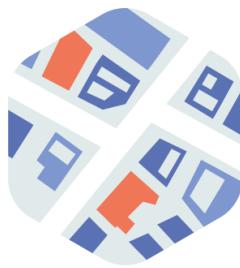


Conférence Technique Territoriale en Occitanie « Une approche stratégique du foncier au service des projets du territoire »

Carcassonne,
20 novembre 2025



ATELIER DECOUVERTE ET MISE EN PRATIQUE



UrbanSIMUL

Cerema

Fiches pas-à-pas

Tuto de création de compte utilisateur/utilisatrice

Contact Cerema Occitanie :

Frédéric PARDO – frederic.pardo@cerema.fr



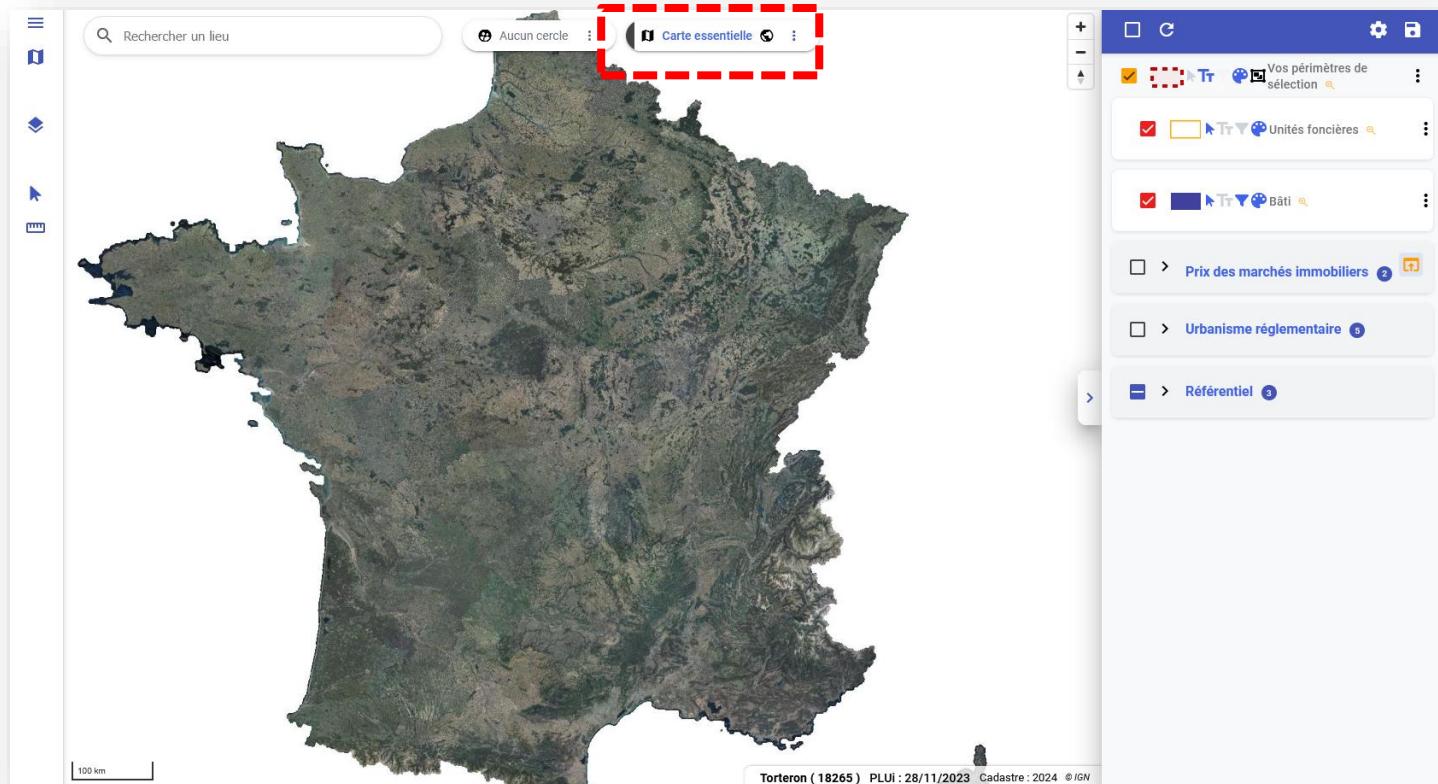
« LOGEMENTS VACANTS »

Objectif : observer les logements vacants de son territoire

Les données mobilisées :

- LOVAC
- Fichiers Fonciers
- BD-Topo (IGN)

Ecran d'accueil UrbanSIMUL :



1- Cliquer sur le bouton « Carte essentielle » et sélectionner, à la place, « Carte approfondie » dans la fenêtre qui s'ouvre. Ceci permettra d'afficher toutes les couches de données

Recherche

Type de carte : Standard Cercle Personnel

Trier par
Par défaut

Carte essentielle Actuellement ouverte

Accédez aux principales informations en quelques clics (unité foncière & parcelles cadastrales, trame bâtie, prix des marchés immobiliers, urbanisme réglementaire)

[+ Lire plus...](#)

Carte potentiel foncier

En complément de la carte essentielle, identifiez et caractérissez vos potentiels fonciers pour favoriser le développement de votre territoire. Potentiels fonciers en : mutation, renouve...

[+ Lire plus...](#)

Carte approfondie

Explorez l'intégralité des données disponibles d'UrbanSIMUL

[+ Lire plus...](#)

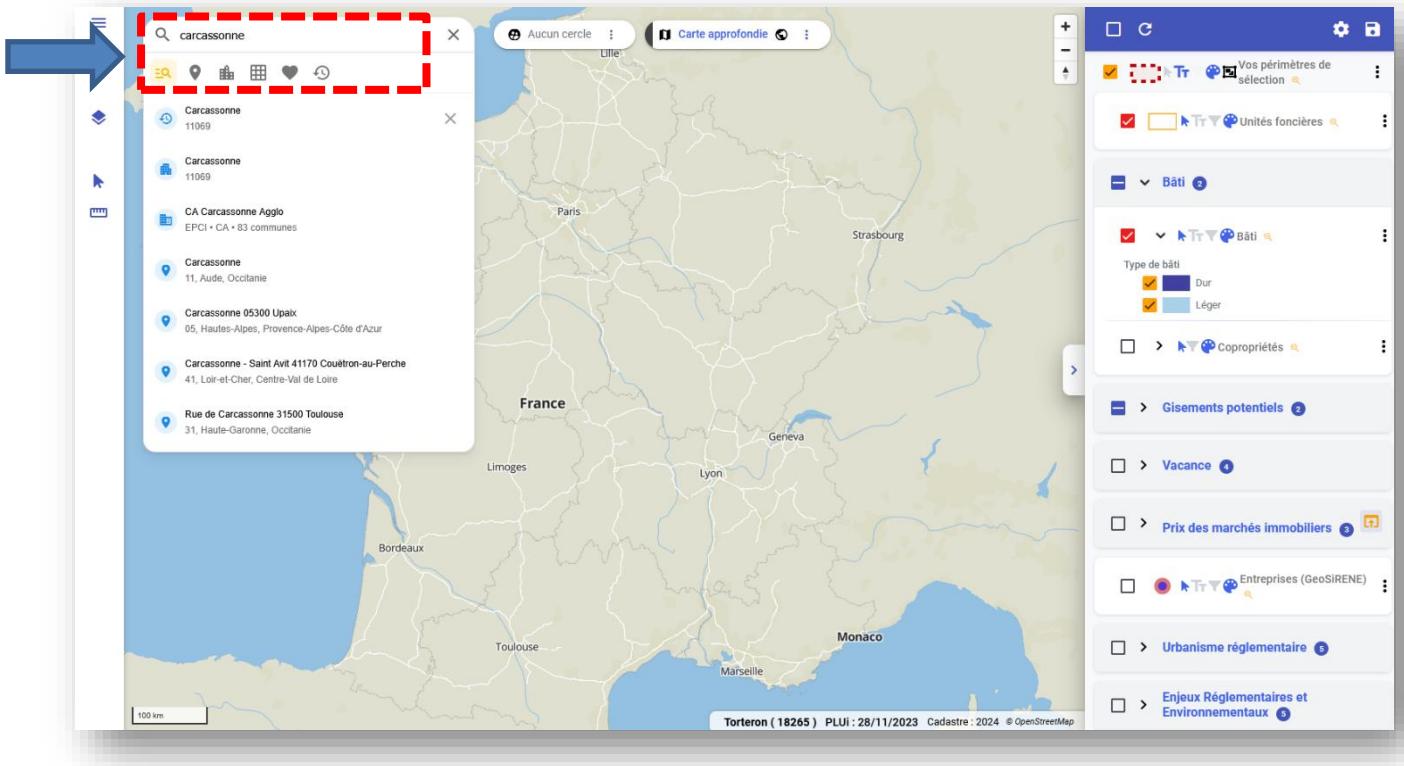
Carte blanche

Créer votre propre carte avec les couches que vous souhaitez

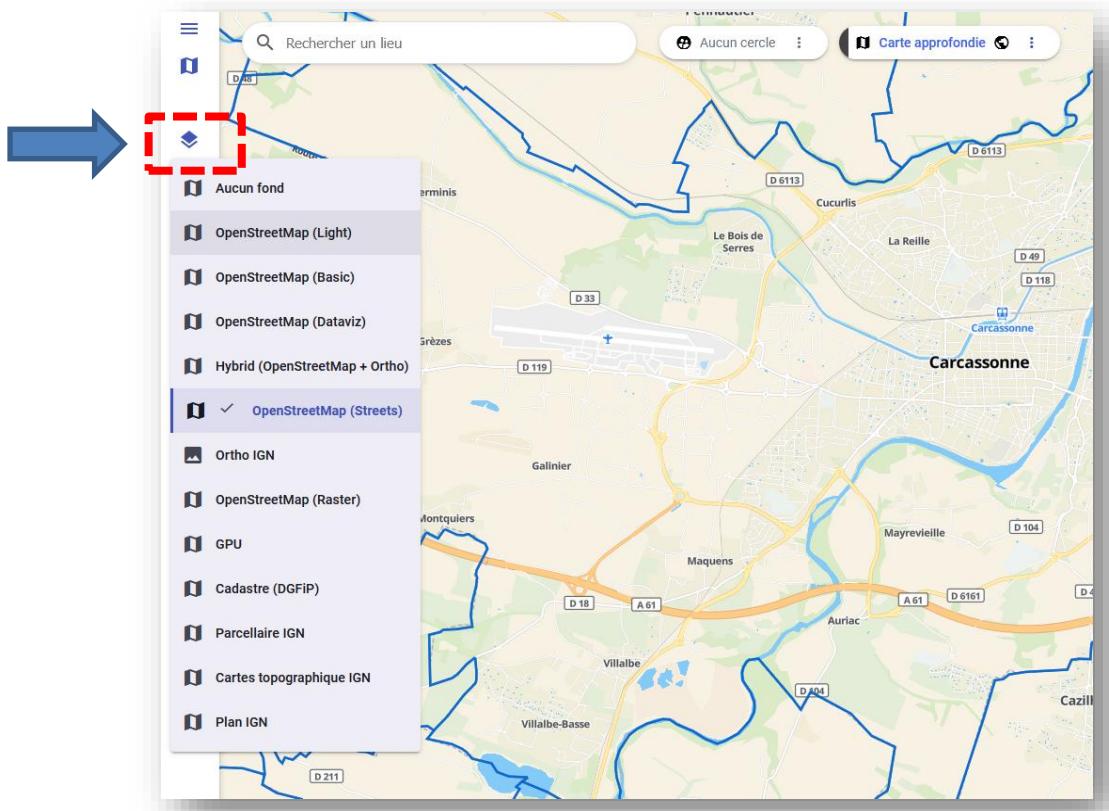
[+ Lire plus...](#)



2- A partir de la barre flottante « Rechercher un lieu » en haut à gauche de l'écran, localisez-vous sur la commune de votre choix :

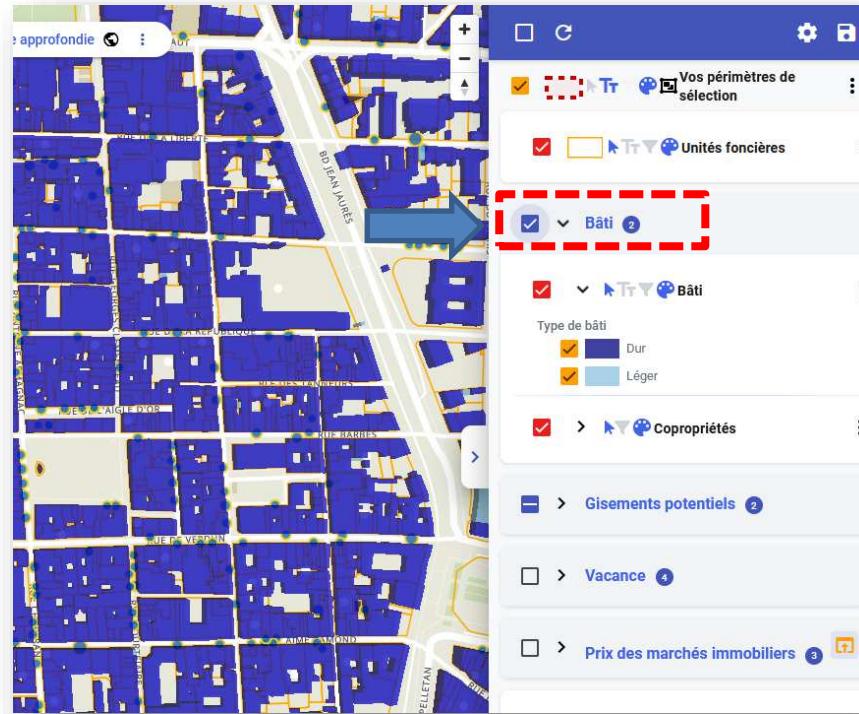


3- Sur la partie gauche de l'écran, vous trouverez un bouton pour choisir le fond de carte de votre choix :

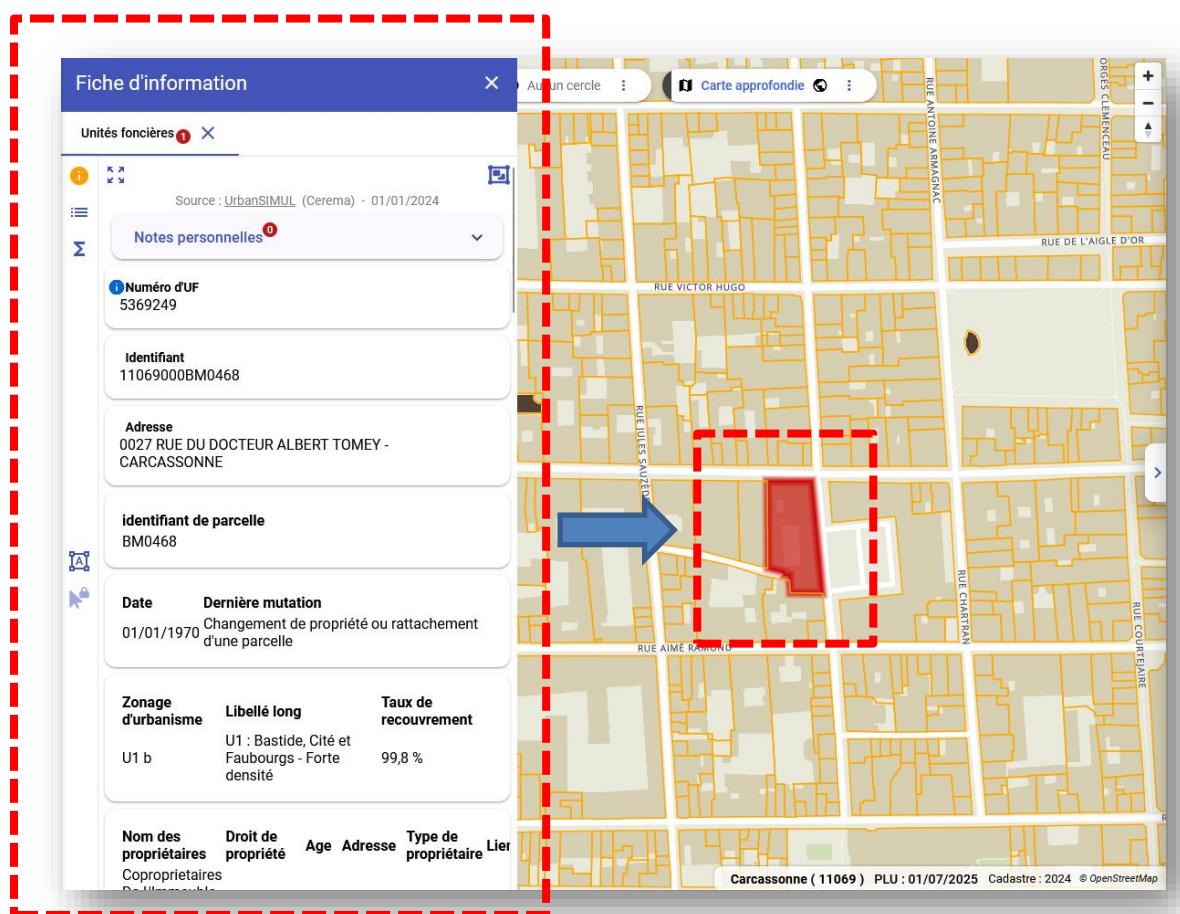




4- Zoomez avec la molette de la souris. Dans la liste des couches à droite de l'écran, décocher la couche « Bâti » pour faciliter la lecture

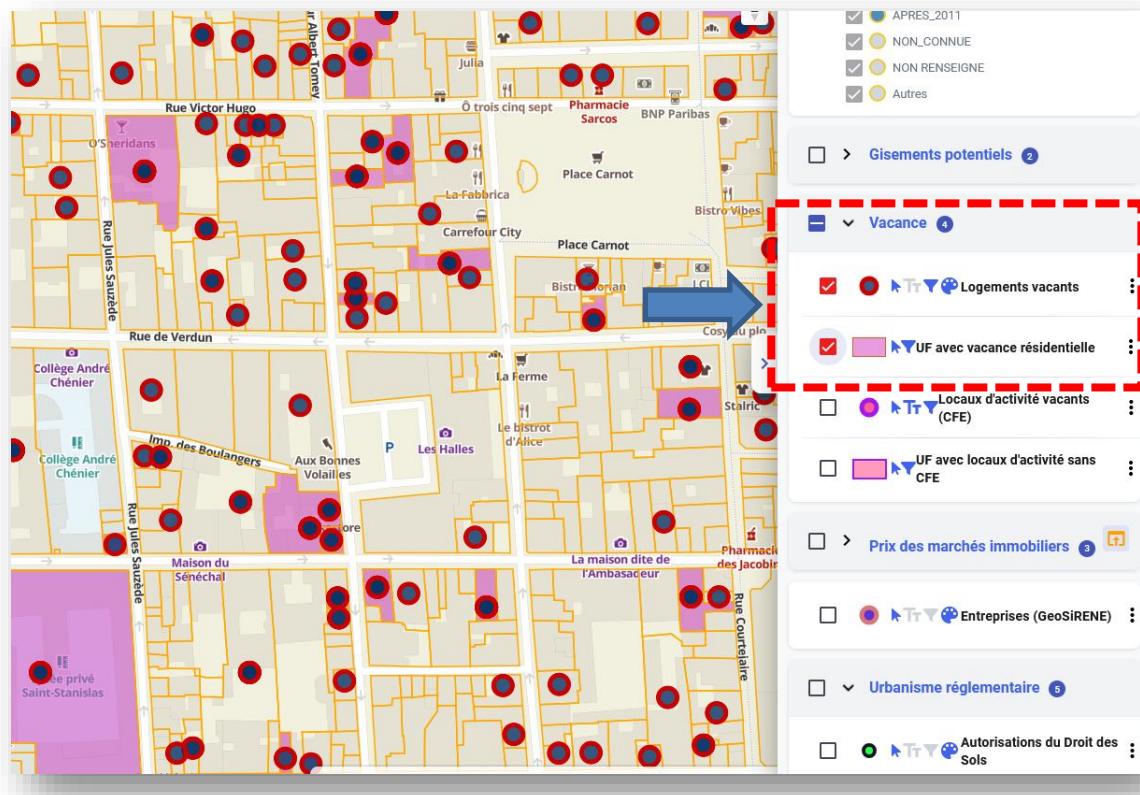


5- Remarquez les limites orange des unités foncières (UF) : en cliquant sur une unité foncière, vous affichez la fiche d'information issue des données des *Fichiers Fonciers*

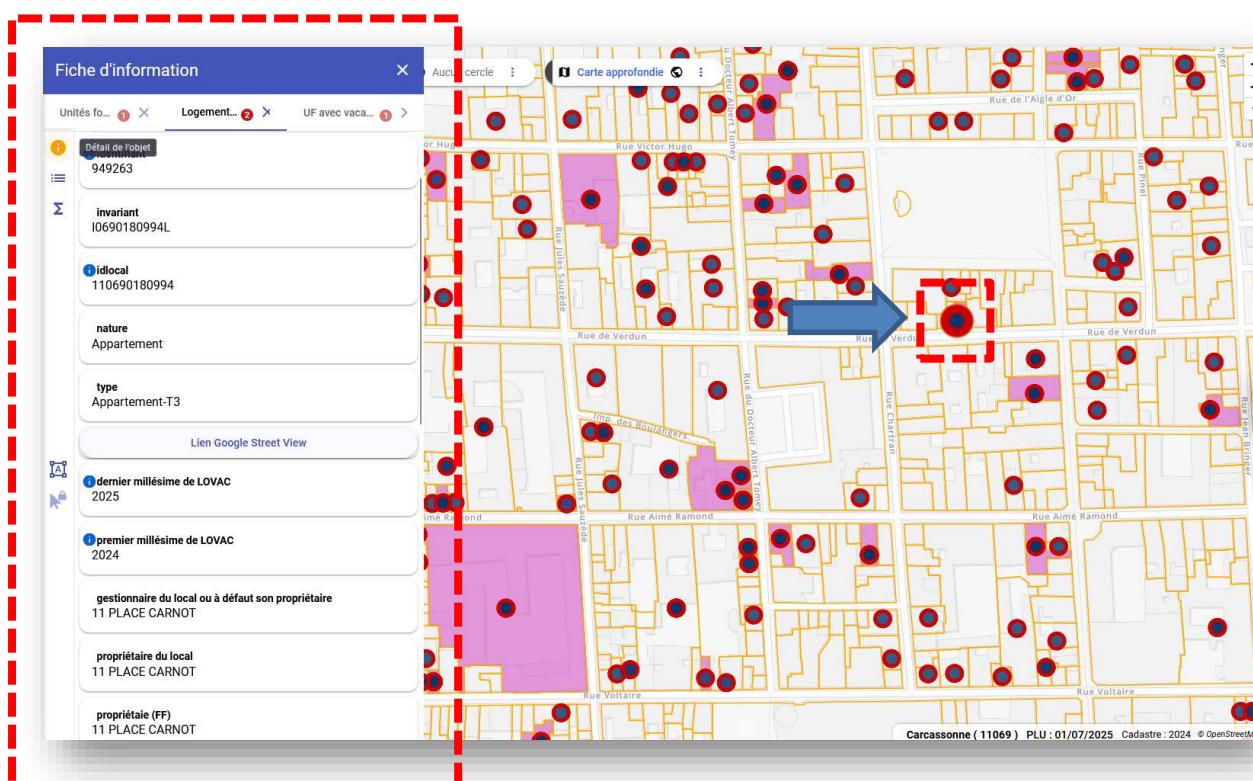




6- Observez la liste de couches de données à droite de l'écran, dépliez le groupe intitulé « Vacances » et cochez celles qui s'appellent « Logements vacants » et « UF avec vacance résidentielle » :

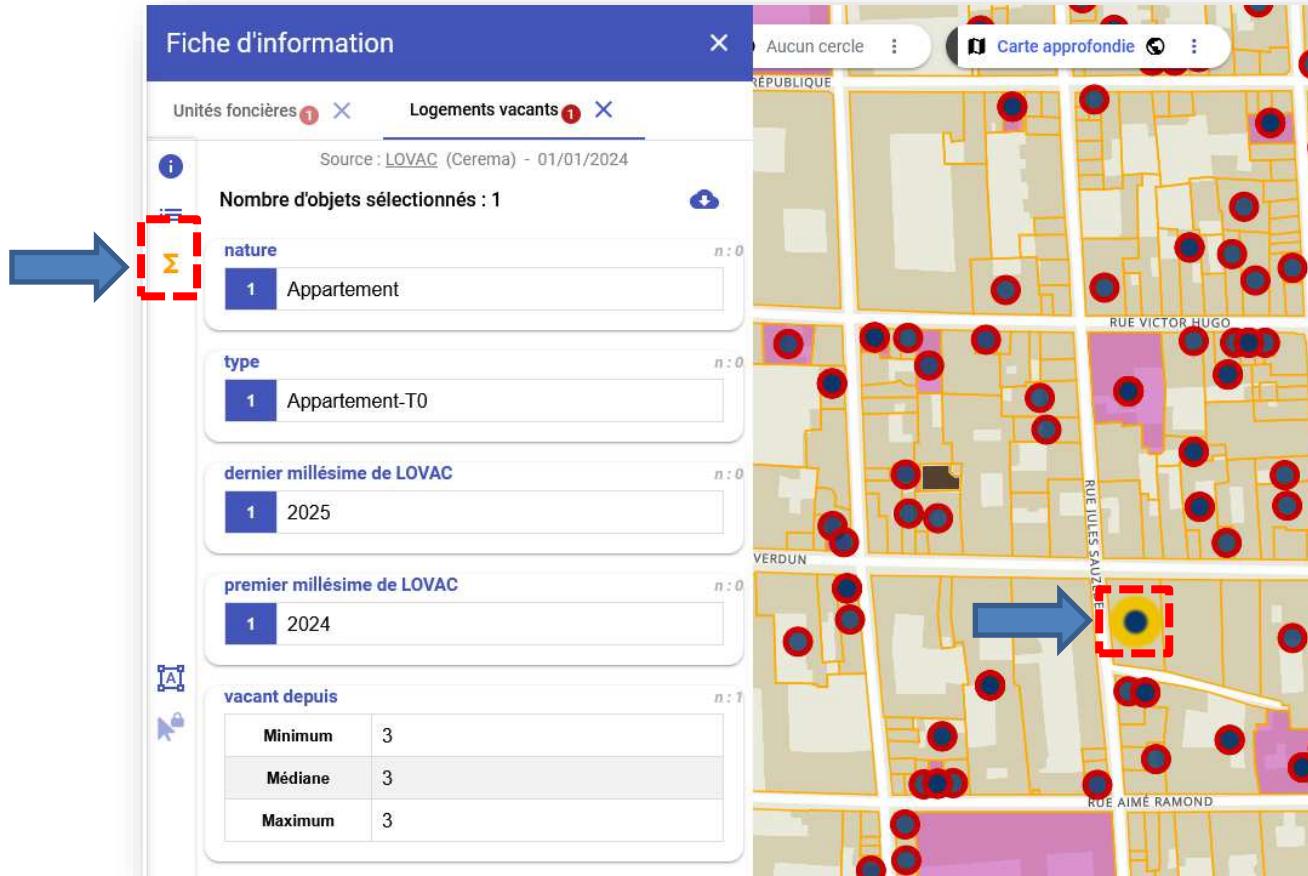


7- Choisissez un point identifiant un logement vacant et cliquez dessus pour afficher les informations le concernant (données issues de LOVAC)





8- Sur la gauche de fiche d'information, remarquez le bouton sigma (Σ) qui vous permet d'afficher des résultats statistiques agrégés sur les données

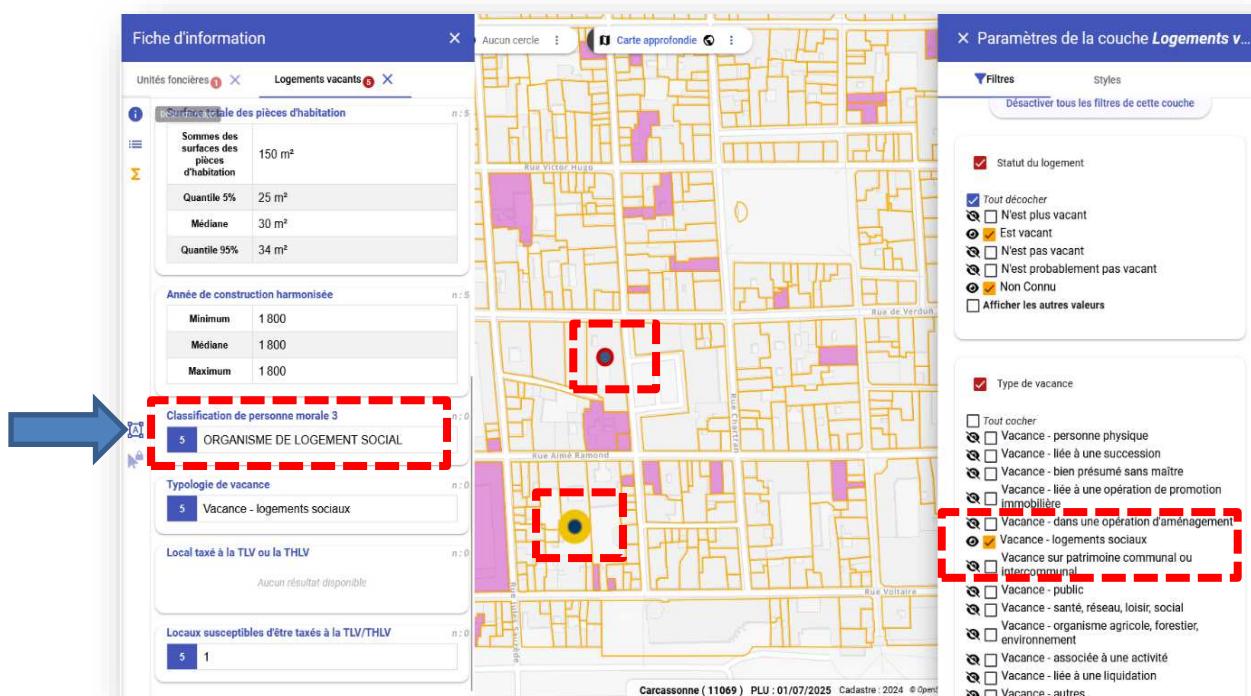
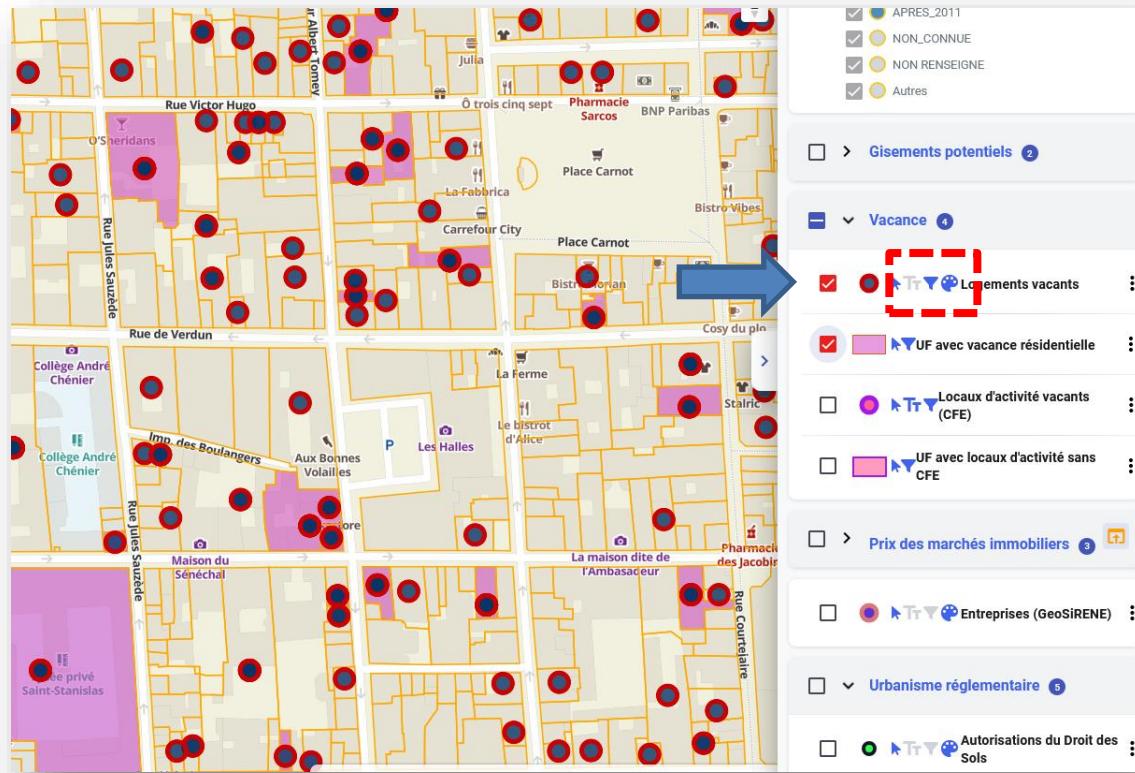


9- Sur la partie gauche de l'écran, vous trouverez un bouton en forme de flèche : plusieurs modes vous permettront de sélectionner plusieurs logements vacants et d'afficher d'autres agrégats statistiques.



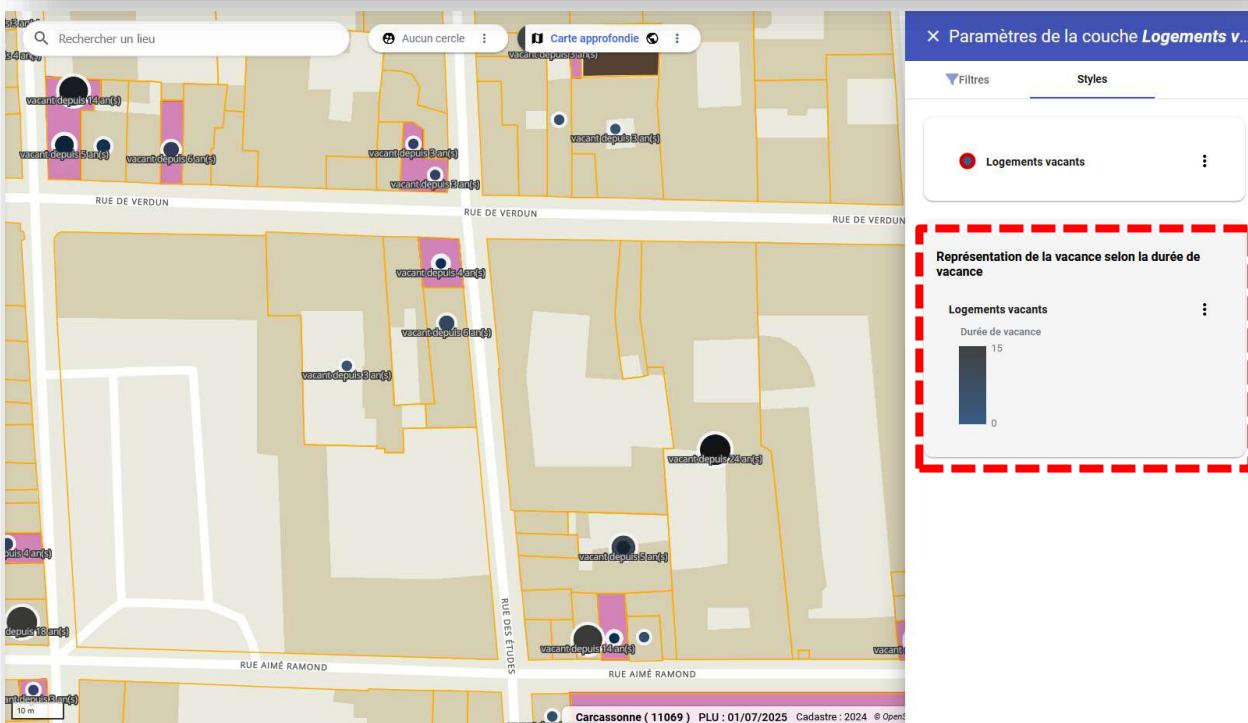
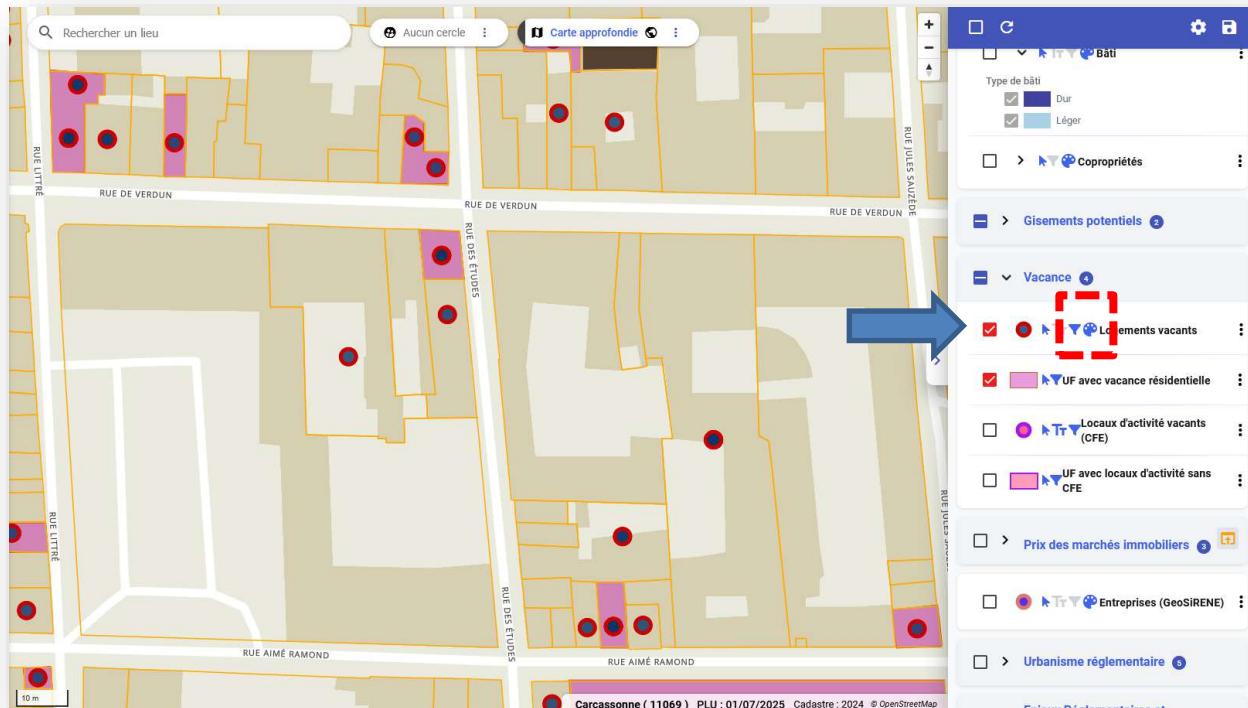


10- Un bouton en forme d'entonnoir vous permet d'accéder à des filtres pour sélectionner les logements en fonction de leurs critères





11- Un bouton en forme de palette de peintre vous permet de choisir des styles d'affichage prédéfinis en fonction des critères



Objectif rempli ! Grâce à UrbanSIMUL...

- Vous savez vous localiser sur le lieu de votre choix
- Vous savez visualiser les principales informations des unités foncière (source Fichiers Fonciers)
- Vous savez visualiser les logements vacants du dernier millésime de la base LOVAC et les filtrer par critères
- Vous savez observer les informations qui leur sont associées (source LOVAC)



Essayez de retrouver les données ou de visualiser les informations ci-dessous qui peuvent avoir un impact sur la situation de vacance...

Composition du bien

- Adresse de l'immeuble
- Numéro des parcelles (indice : fiche information de l'unité foncière)
- Type d'habitat (maison, appartement, remise/dépendance...)
- Année de construction (indice : voir dans la couche « Bati »)
- Surface du logement
- Typologie du logement

Situation du bien :

- Localisation dans la ville (centre-bourg, quartier résidentiel, hameau)
- Axe routier (voie à grande circulation, carrefour, rue à sens unique, impasse...)
- Type de bien (individuel ou collectif, isolé ou mitoyen)
- Stationnement, espaces extérieurs...

Etat du bien :

- Début et durée de la vacance
- Etat d'apparence (façades, toitures...)

Environnement :

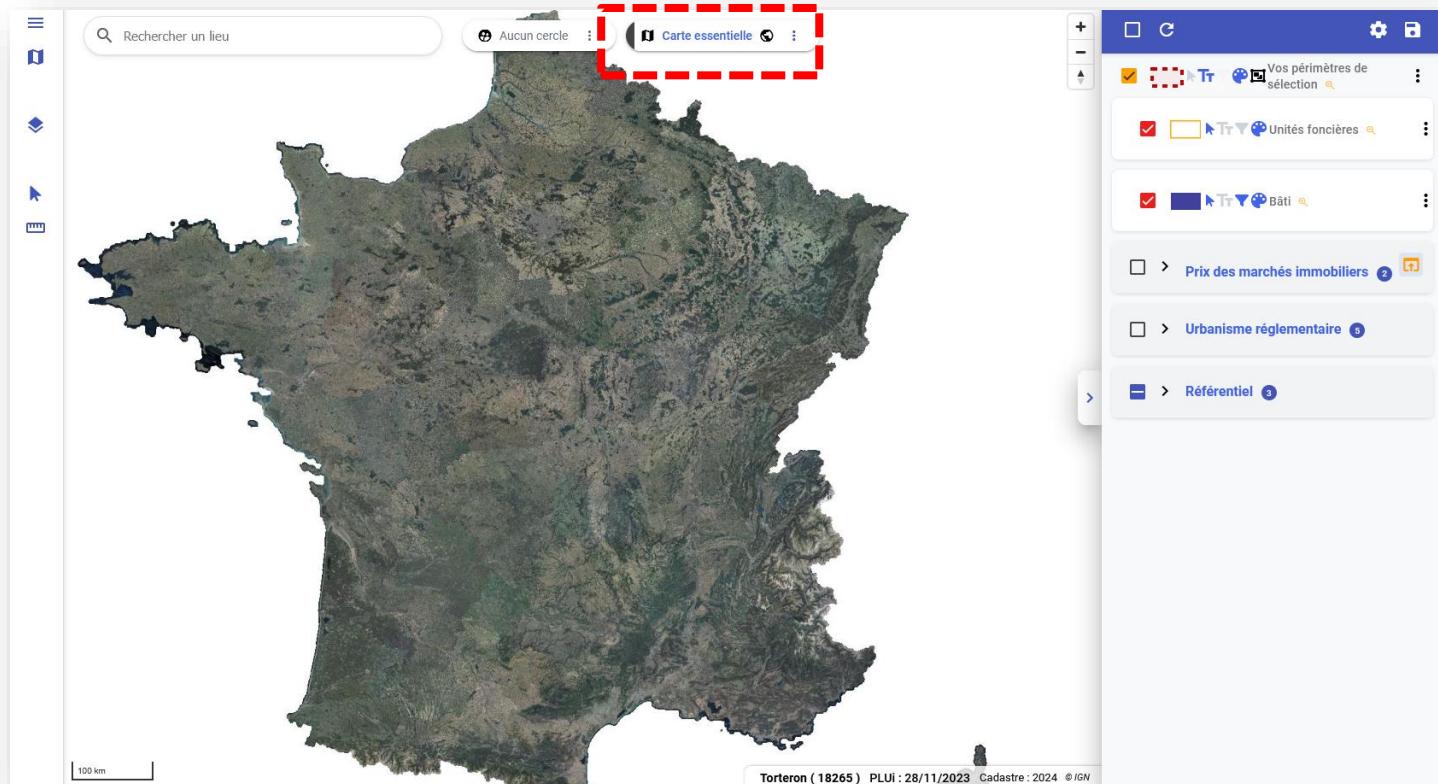
- Eléments visibles susceptibles d'engendrer des nuisances
- ...



« Activités économiques »

Objectif : observer les entreprises de son territoire

Ecran d'accueil UrbanSIMUL :



1- Cliquer sur le bouton « Carte essentielle » et sélectionner, à la place, « Carte approfondie » dans la fenêtre qui s'ouvre. Ceci permettra d'afficher toutes les couches de données

Recherche

Type de carte : Standard Cercle Personnel

Trier par
Par défaut

Carte essentielle Actuellement ouverte

Accédez aux principales informations en quelques clics (unité foncière & parcelles cadastrales, trame bâtie, prix des marchés immobiliers, urbanisme réglementaire)

[+ Lire plus...](#)

Carte potentiel foncier

En complément de la carte essentielle, identifiez et caractérissez vos potentiels fonciers pour favoriser le développement de votre territoire. Potentiels fonciers en : mutation, renouve...

[+ Lire plus...](#)

Carte approfondie

Explorez l'intégralité des données disponibles d'UrbanSIMUL

[+ Lire plus...](#)

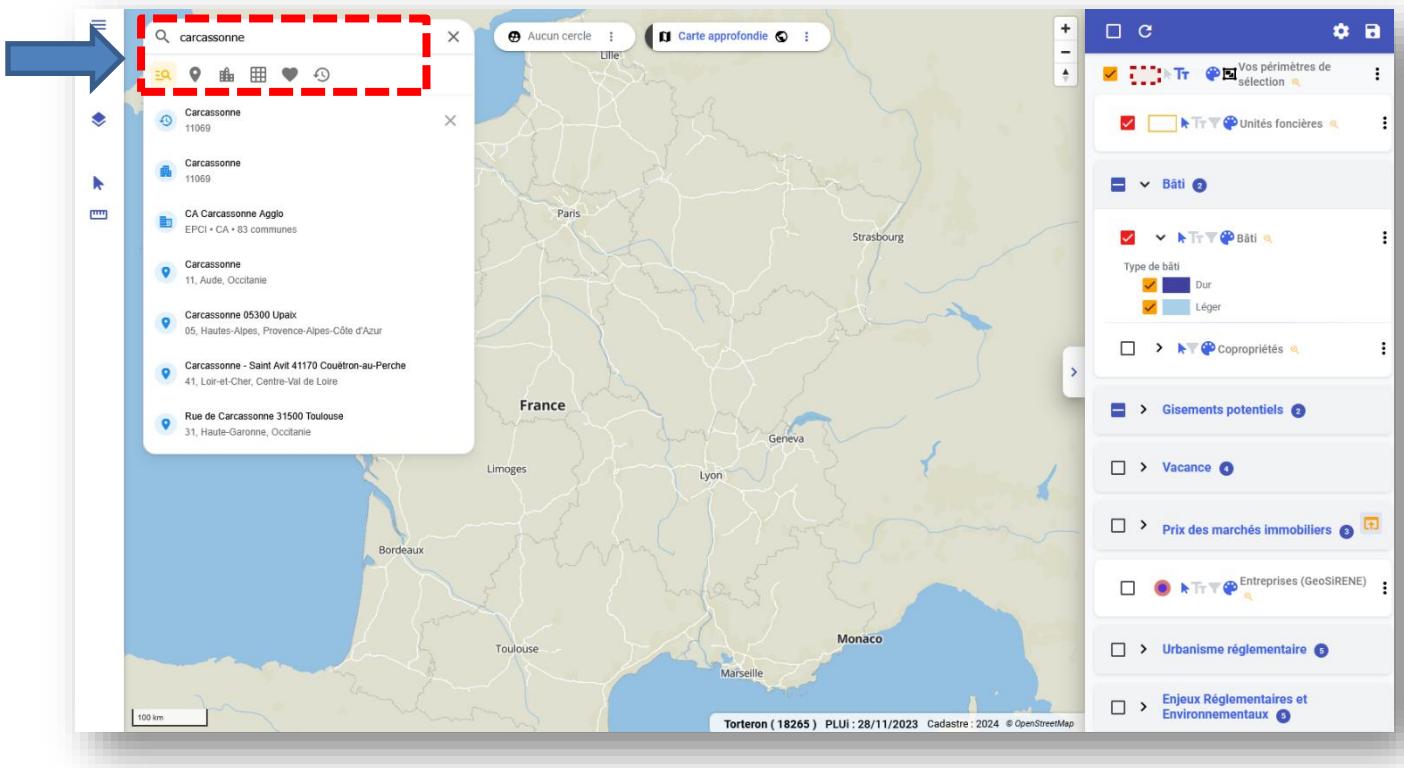
Carte blanche

Créer votre propre carte avec les couches que vous souhaitez

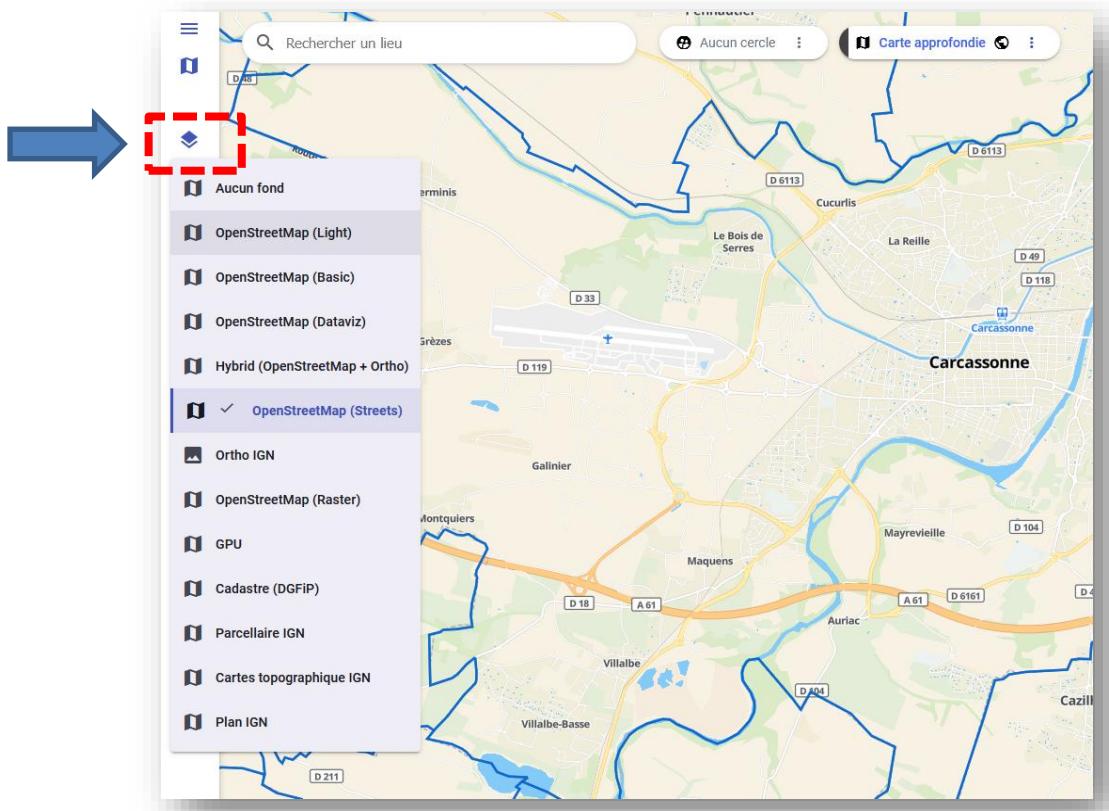
[+ Lire plus...](#)



2- A partir de la barre flottante « Rechercher un lieu » en haut à gauche de l'écran, localisez-vous sur la commune de votre choix :

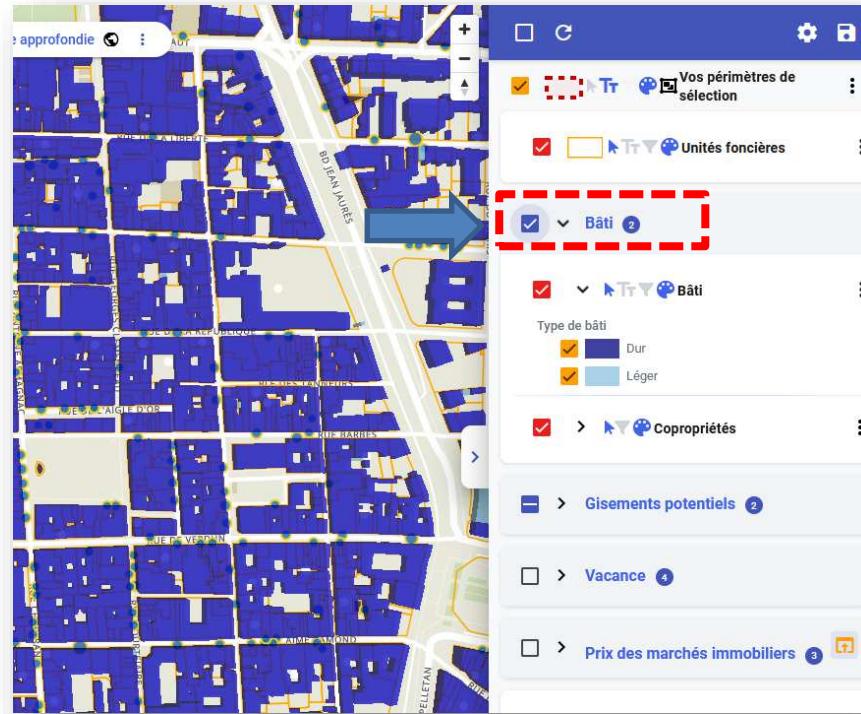


3- Sur la partie gauche de l'écran, vous trouverez un bouton pour choisir le fond de carte de votre choix :

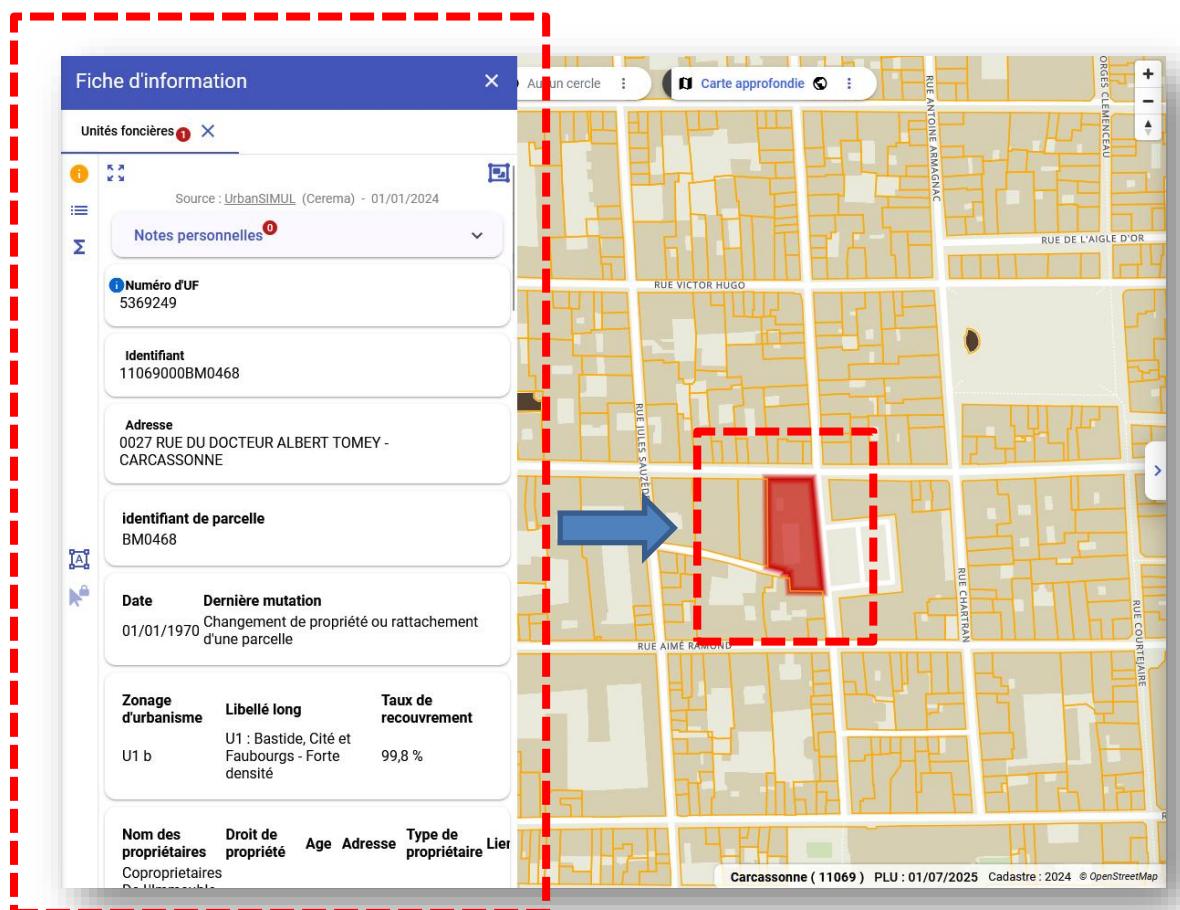




4- Zoomez avec la molette de la souris. Dans la liste des couches à droite de l'écran, décocher la couche « Bâti » pour faciliter la lecture

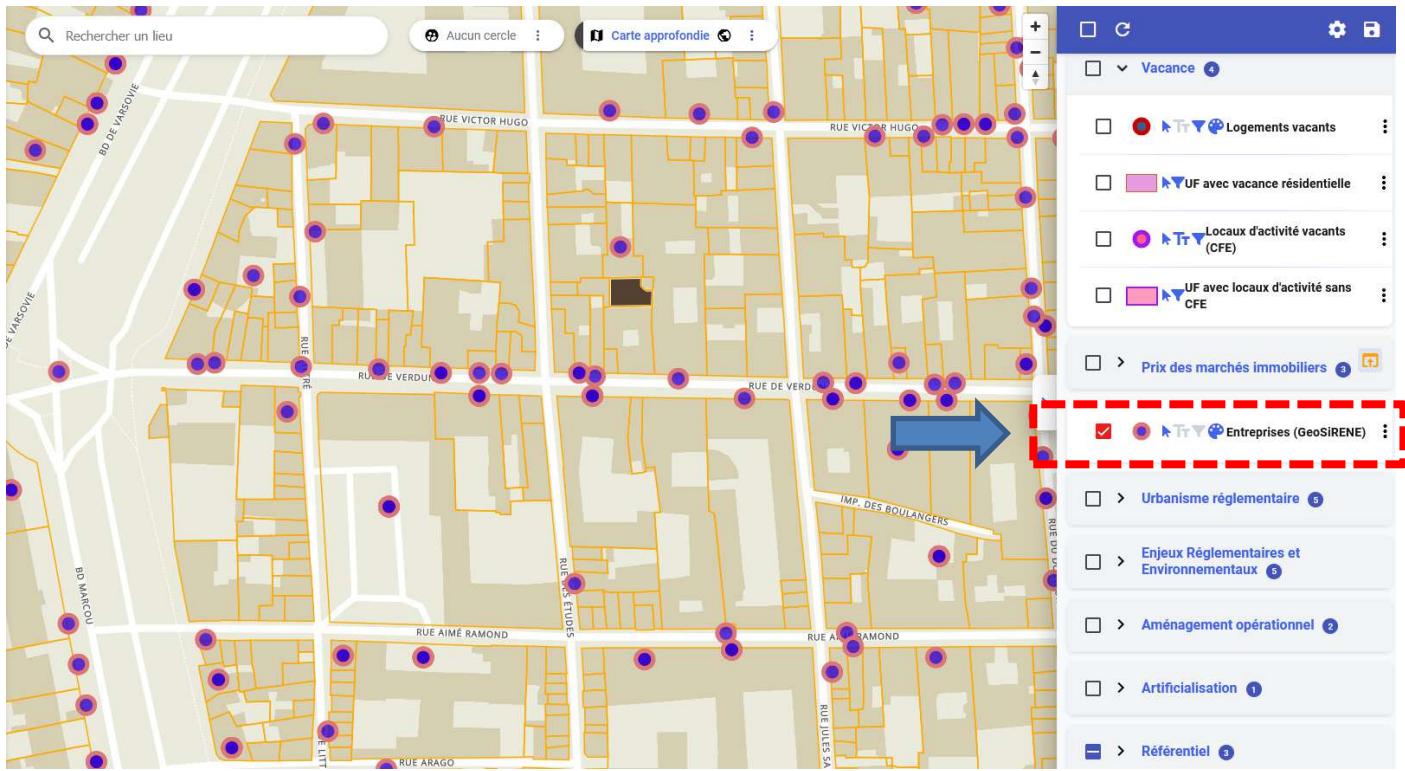


5- Remarquez les limites orange des unités foncières (UF) : en cliquant sur une unité foncière, vous affichez la fiche d'information issue des données des *Fichiers Fonciers*

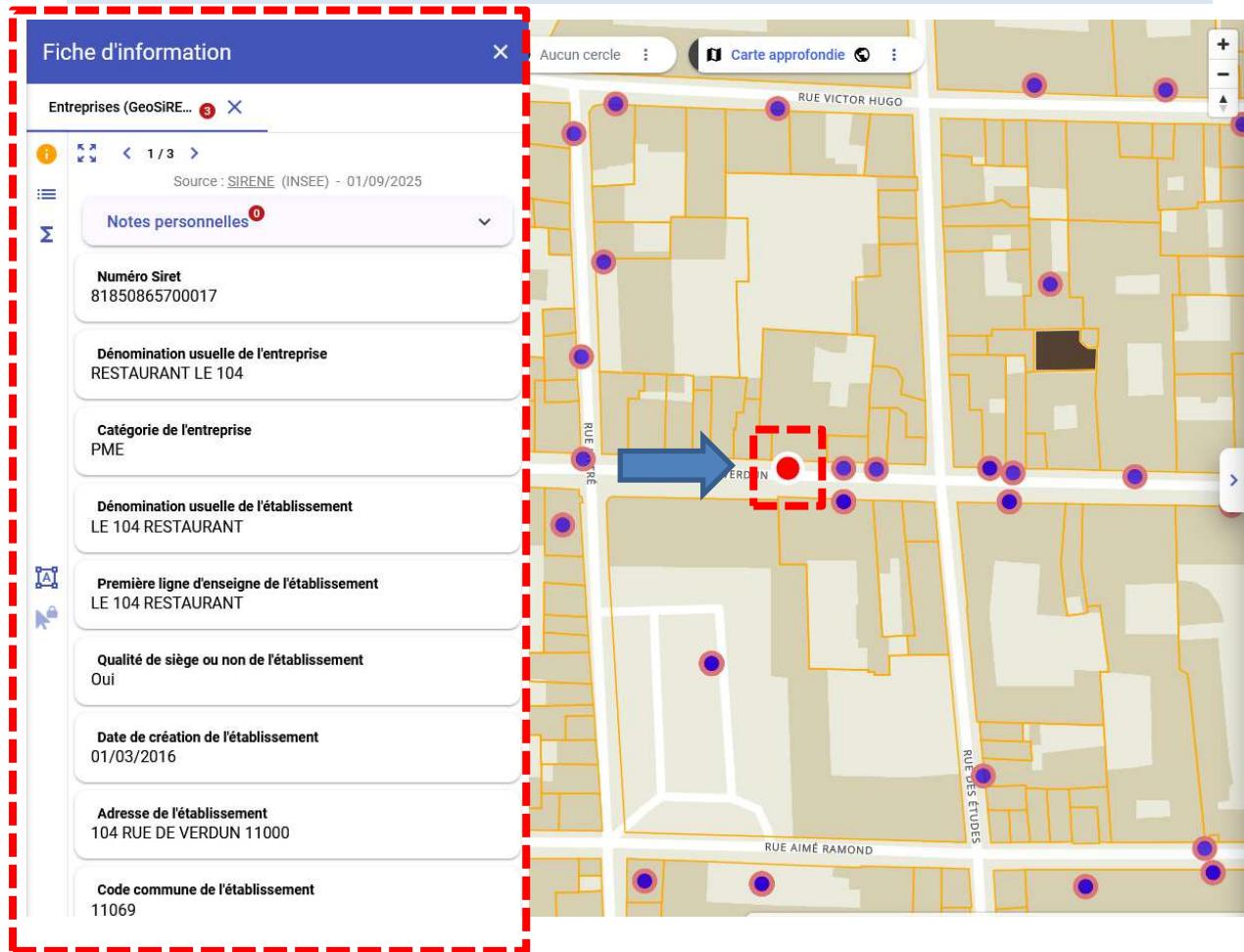




6- Observez la liste de couches de données à droite de l'écran, et cochez celles qui s'appelle « Entreprises (GeoSIRENE) » :

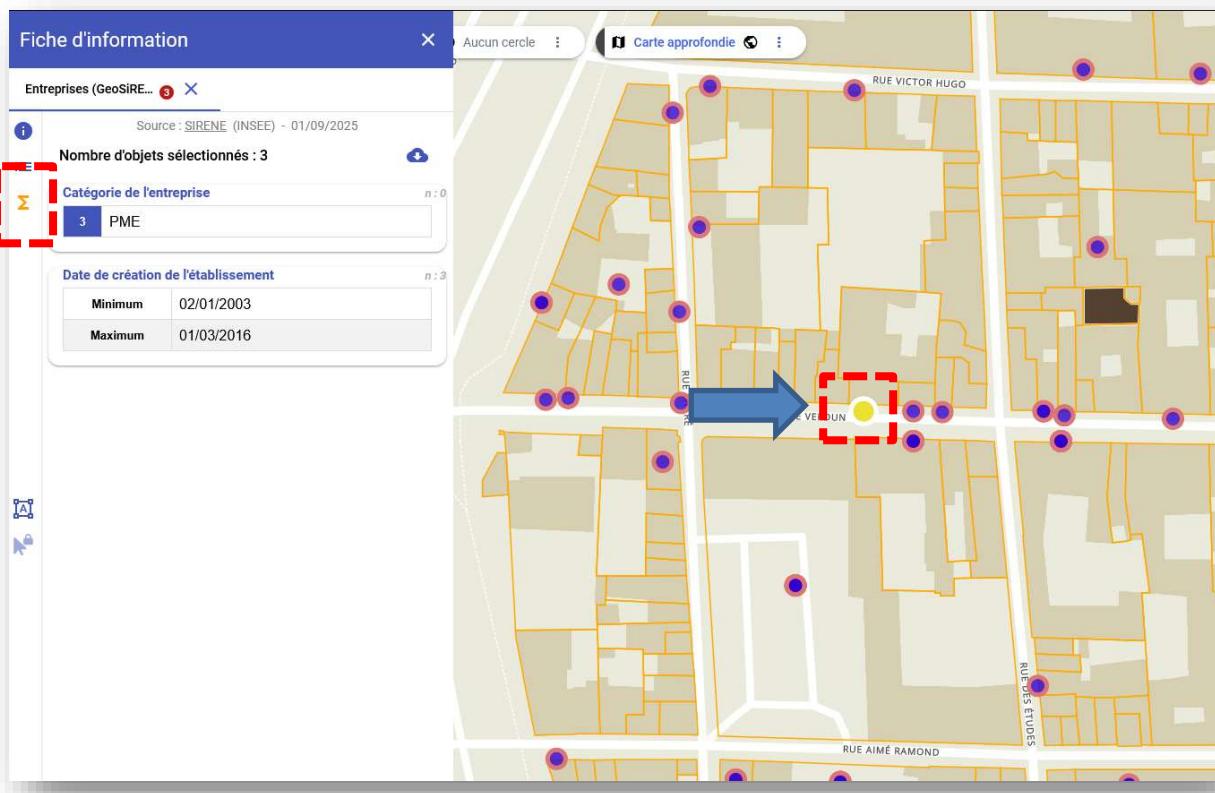


7- Choisissez un point identifiant une entreprise et cliquez dessus pour afficher les informations le concernant (données issues de GeoSIRENE)

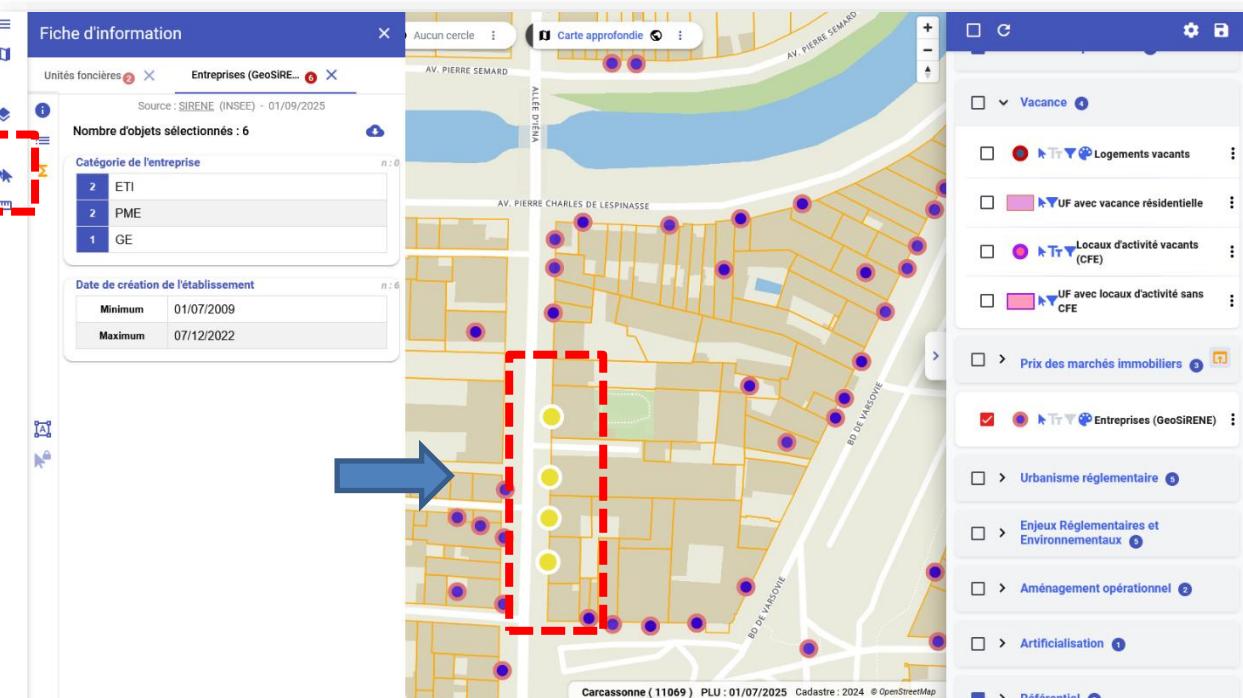




8- Sur la gauche de fiche d'information, remarquez le bouton sigma (Σ) qui vous permet d'afficher des résultats statistiques agrégés sur les données

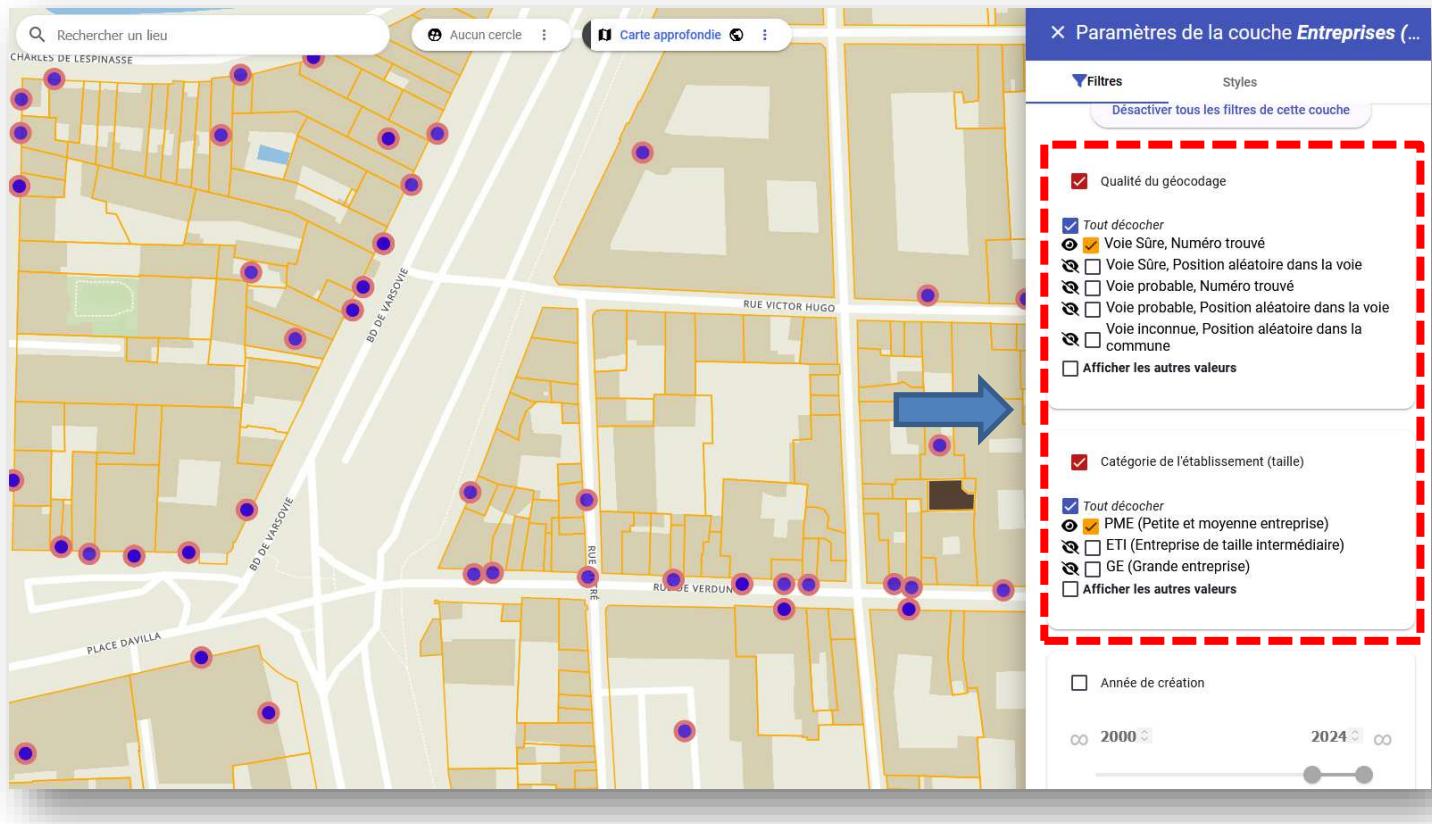
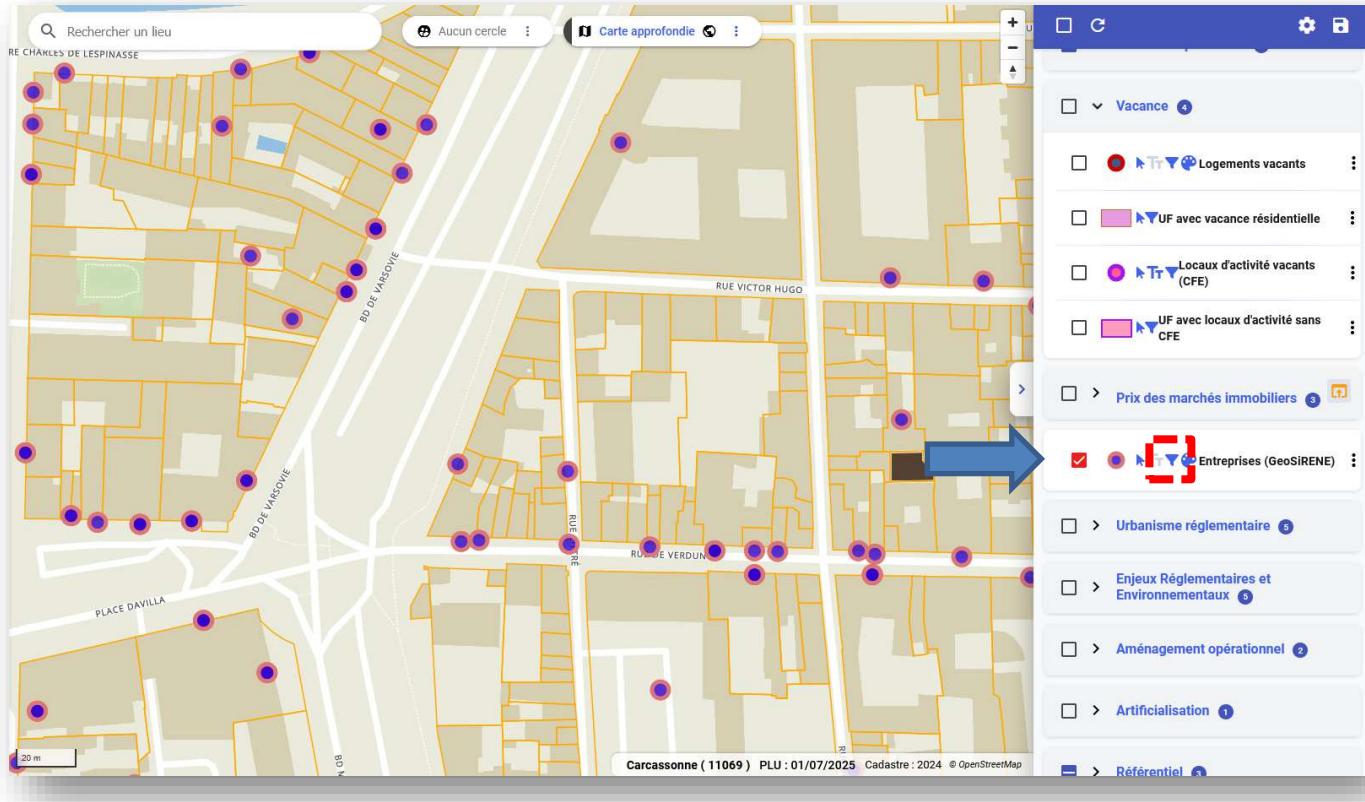


9- Sur la partie gauche de l'écran, vous trouverez un bouton en forme de flèche : plusieurs modes vous permettront de sélectionner plusieurs entreprises et d'afficher d'autres agrégats statistiques.



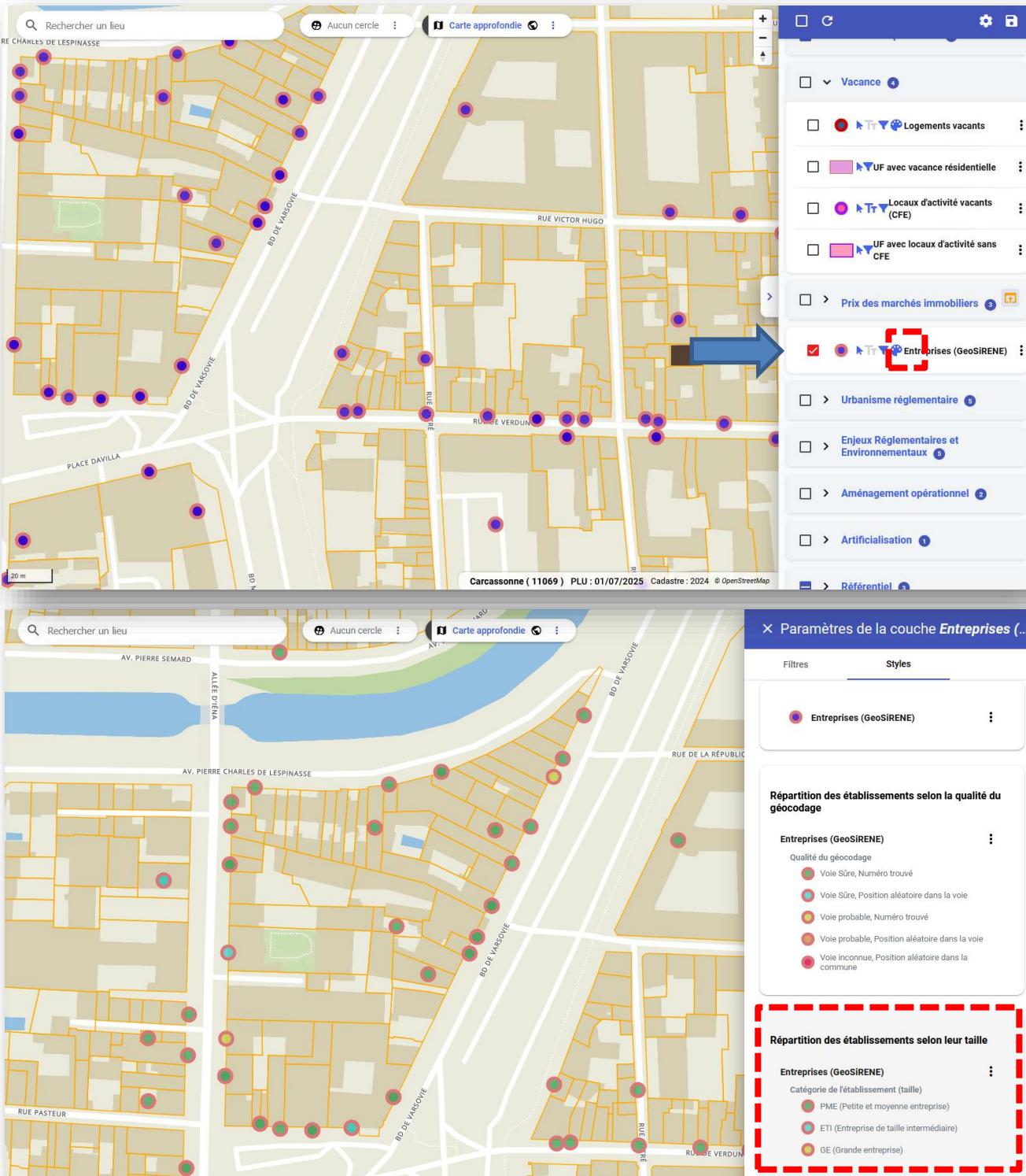


10- Un bouton en forme d'entonnoir vous permet d'accéder à des filtres pour sélectionner les entreprises en fonction de leurs critères





11- Un bouton en forme de palette de peintre vous permet de choisir des styles d'affichage prédéfinis en fonction des critères



Objectif rempli ! Grâce à UrbanSIMUL...

- Vous savez vous localiser sur le lieu de votre choix
- Vous savez visualiser les principales informations des unités foncière (source Fichiers Fonciers)
- Vous savez visualiser les entreprises et les filtrer par critères
- Vous savez observer les informations qui leur sont associées (source GeoSIRENE)



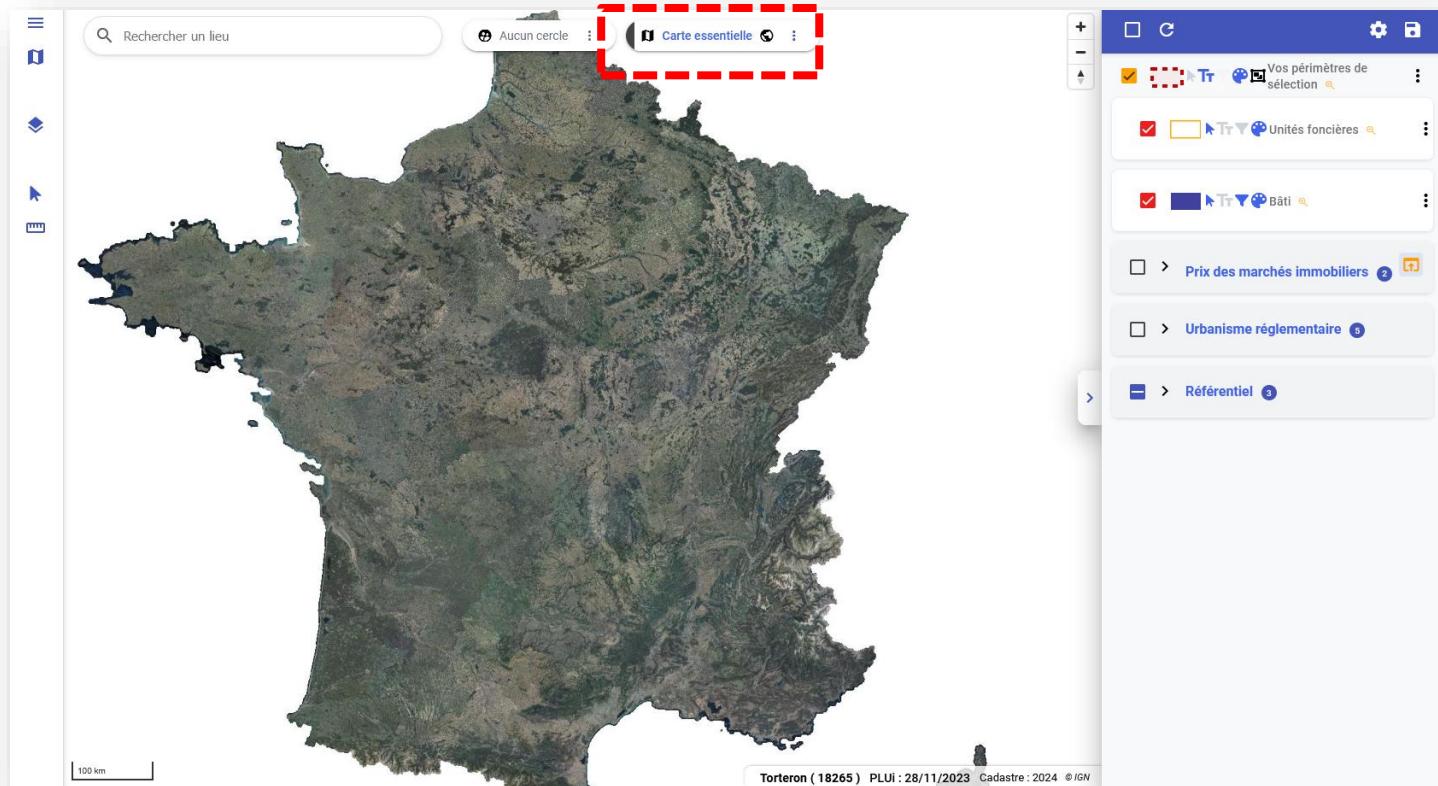
« Marché immobilier »

Objectif : observer les transactions et les prix du foncier sur son territoire

Les données mobilisées :

- DV3F
- Fichiers Fonciers

Ecran d'accueil UrbanSIMUL :



1- Cliquer sur le bouton « Carte essentielle » et sélectionner, à la place, « Carte approfondie » dans la fenêtre qui s'ouvre. Ceci permettra d'afficher toutes les couches de données

Recherche

Type de carte : Standard Cercle Personnel

Trier par
Par défaut

Carte essentielle Actuellement ouverte

Accédez aux principales informations en quelques clics (unité foncière & parcelles cadastrales, trame bâtie, prix des marchés immobiliers, urbanisme réglementaire)

[+](#) [▶](#)

Carte potentiel foncier

En complément de la carte essentielle, identifiez et caractérissez vos potentiels fonciers pour favoriser le développement de votre territoire. Potentiels fonciers en : mutation, renouve...

[Lire plus...](#)

[+](#) [▶](#)

Carte approfondie

Explorez l'intégralité des données disponibles d'UrbanSIMUL

[+](#) [▶](#)

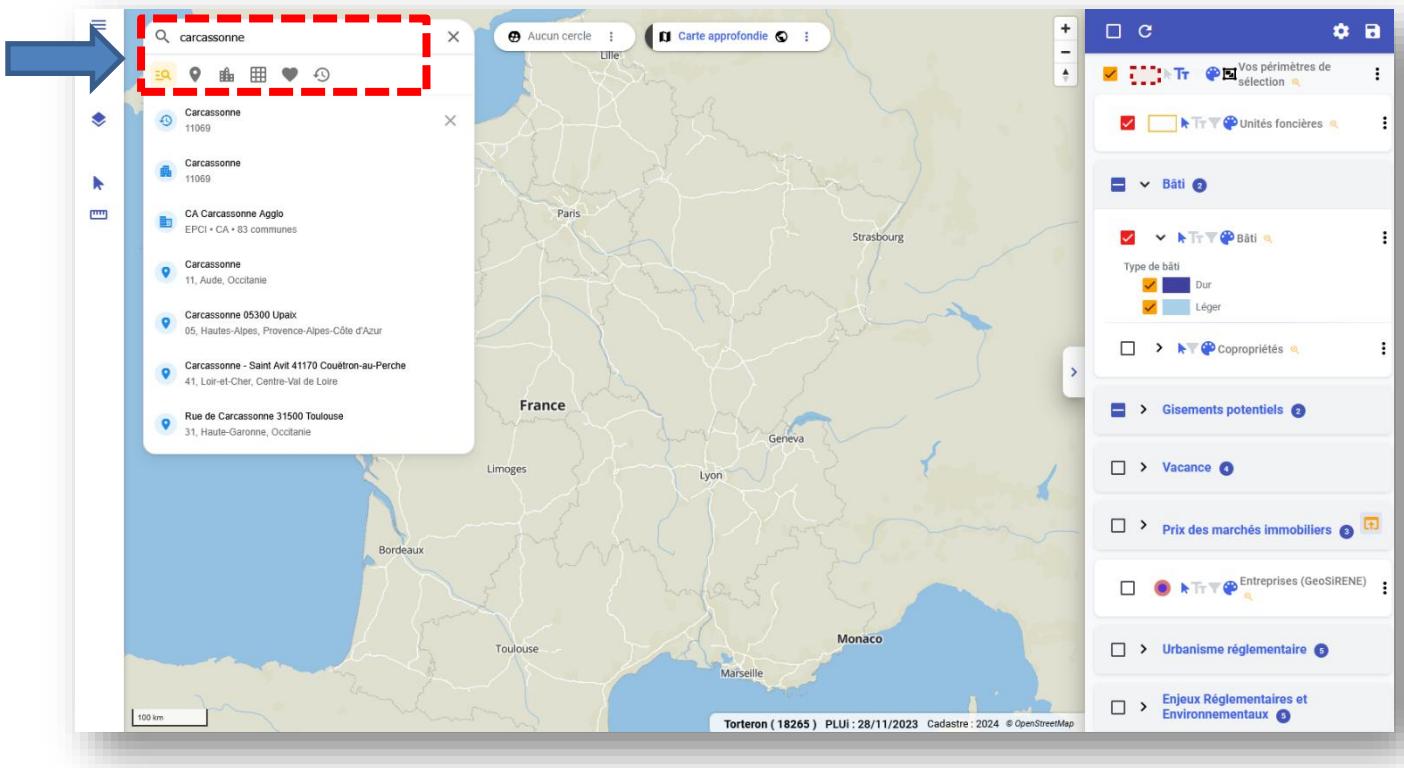
Carte blanche

Créer votre propre carte avec les couches que vous souhaitez

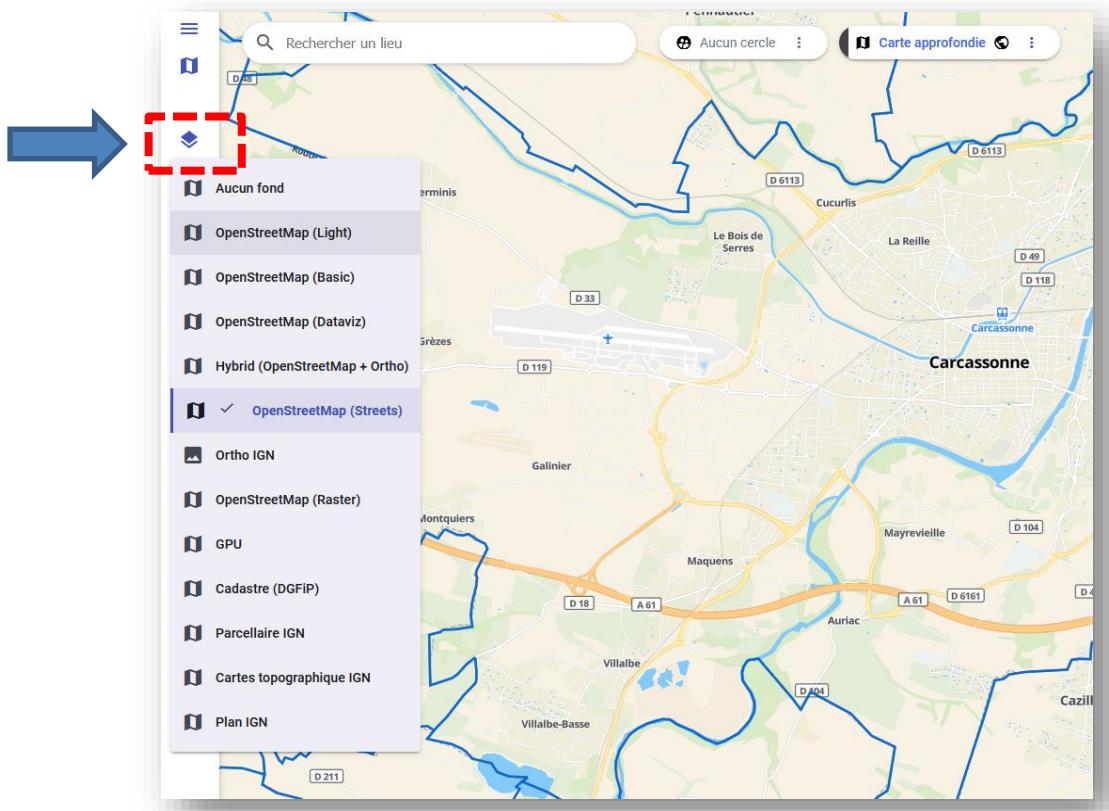
[+](#) [▶](#)



2- A partir de la barre flottante « Rechercher un lieu » en haut à gauche de l'écran, localisez-vous sur la commune de votre choix :

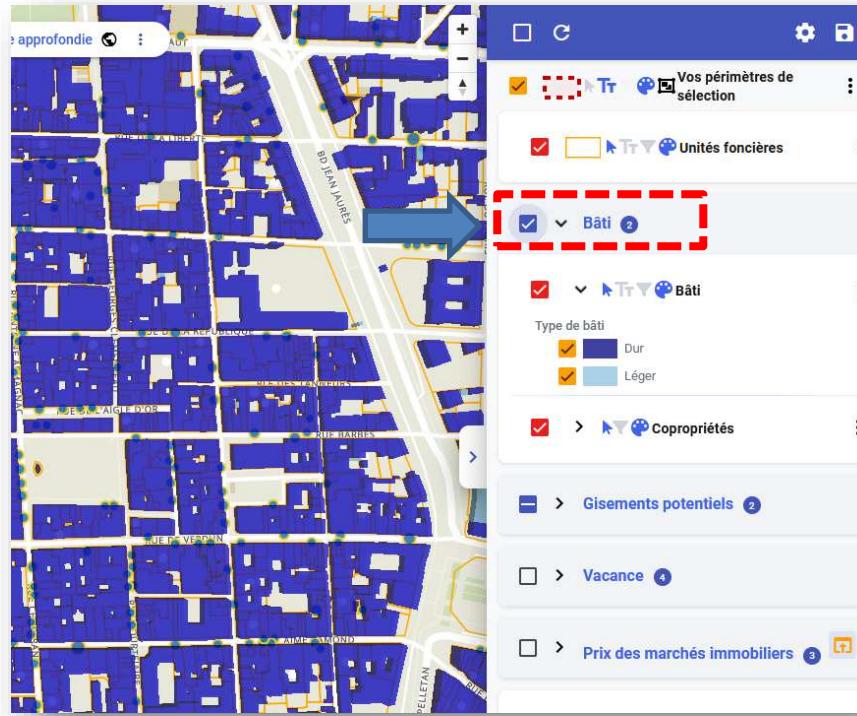


3- Sur la partie gauche de l'écran, vous trouverez un bouton pour choisir le fond de carte de votre choix :





4- Zoomez avec la molette de la souris. Dans la liste des couches à droite de l'écran, décocher la couche « Bâti » pour faciliter la lecture



5- Remarquez les limites orange des unités foncières (UF) : en cliquant sur une unité foncière, vous affichez la fiche d'information issue des données des *Fichiers Fonciers*

Fiche d'information

Unités foncières 1 X

Source : UrbanSIMUL (Cerema) - 01/01/2024

Notes personnelles 0

Numéro d'UF
5369249

Identifiant
11069000BM0468

Adresse
0027 RUE DU DOCTEUR ALBERT TOMEY - CARCASSONNE

Identifiant de parcelle
BM0468

Date **Dernière mutation**
01/01/1970 Changement de propriété ou rattachement d'une parcelle

Zonage d'urbanisme	Libellé long	Taux de recouvrement
U1 b	U1 : Bastide, Cité et Faubourgs - Forte densité	99,8 %

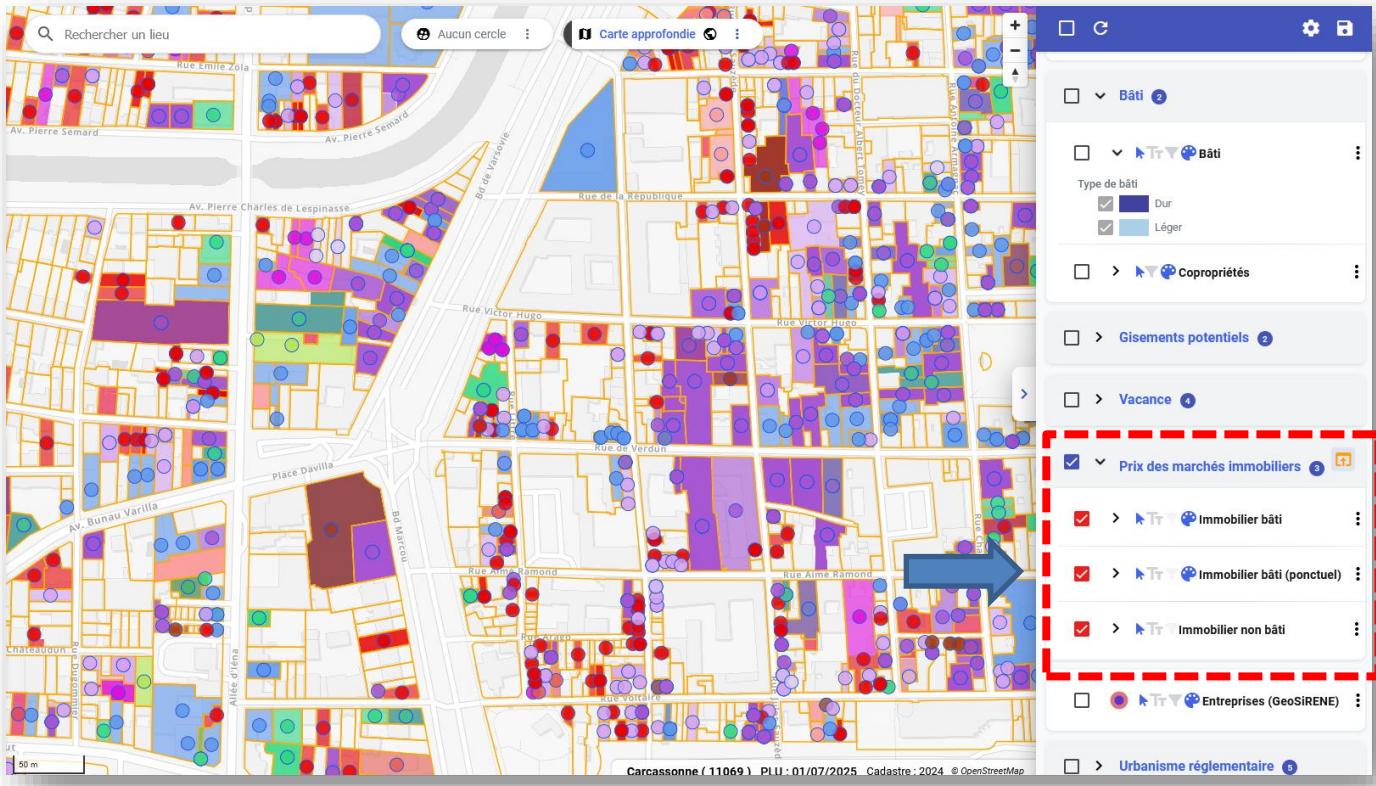
Nom des propriétaires **Droit de propriété** **Age** **Adresse** **Type de propriétaire** **Lien**

Copropriétaires
D-Unclassable

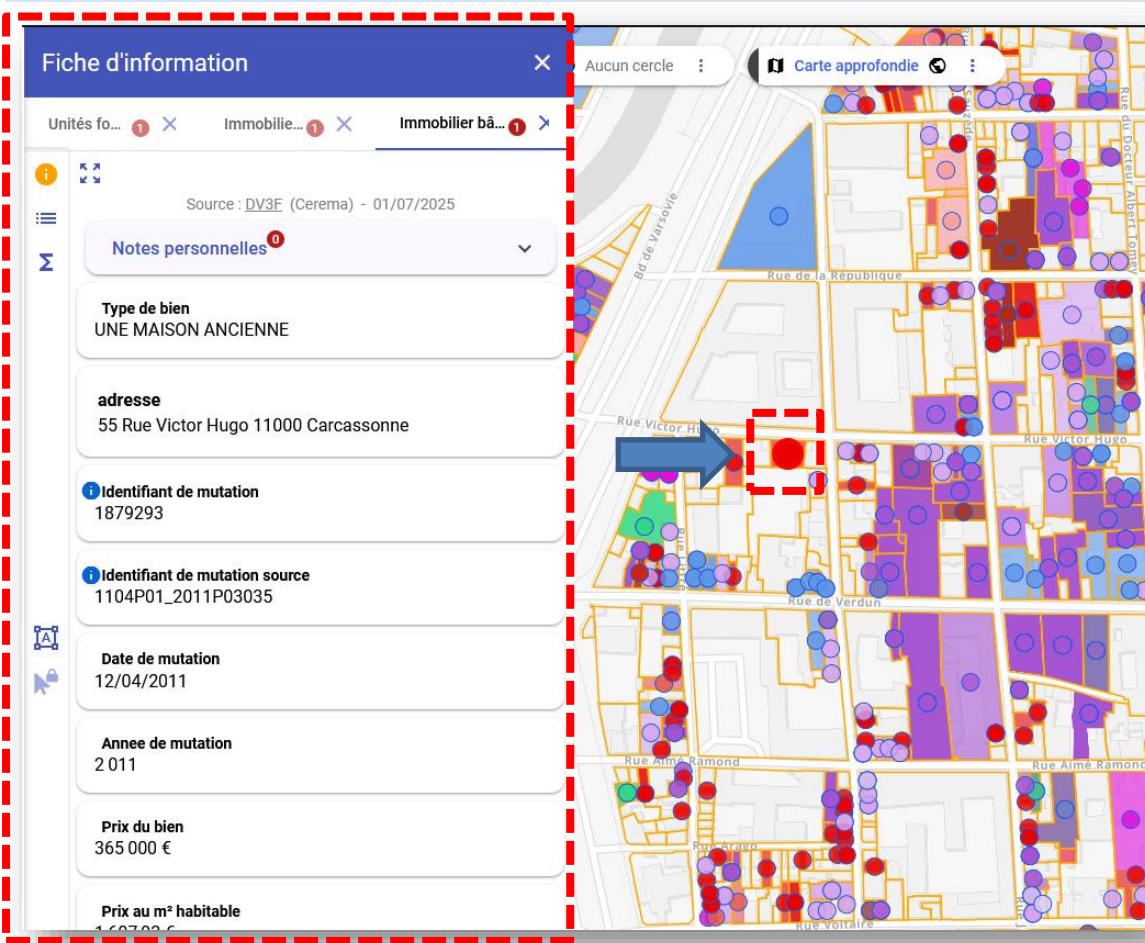
Carcassonne (11069) PLU : 01/07/2025 Cadastre : 2024 © OpenStreetMap



6- Observez la liste de couches de données à droite de l'écran, déployez et cochez le groupe de couches « Prix des marchés immobiliers » :

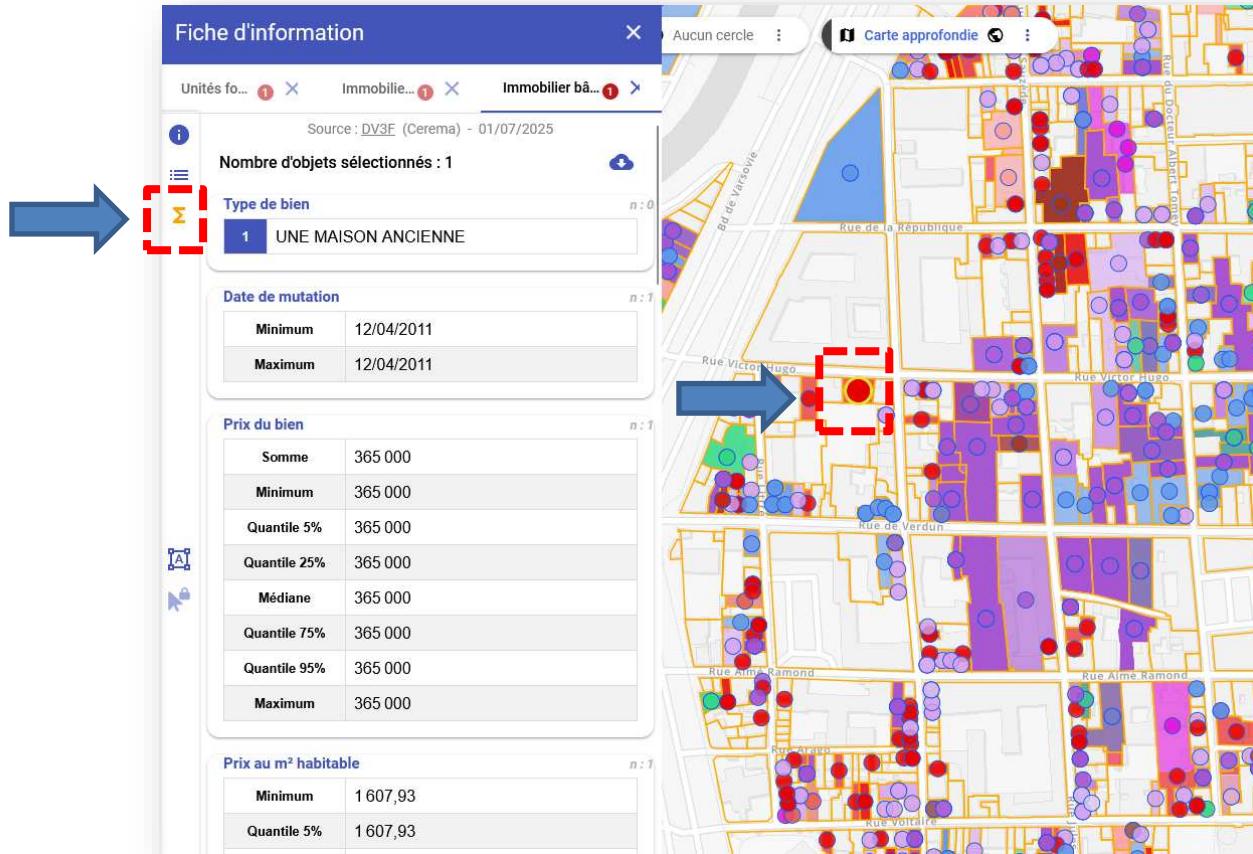


7- Plusieurs types de couches sont proposés (immobilier bâti /non bâti, représentation points ou polygones). Choisissez-en une et cliquez sur un objet pour afficher sa fiche d'information

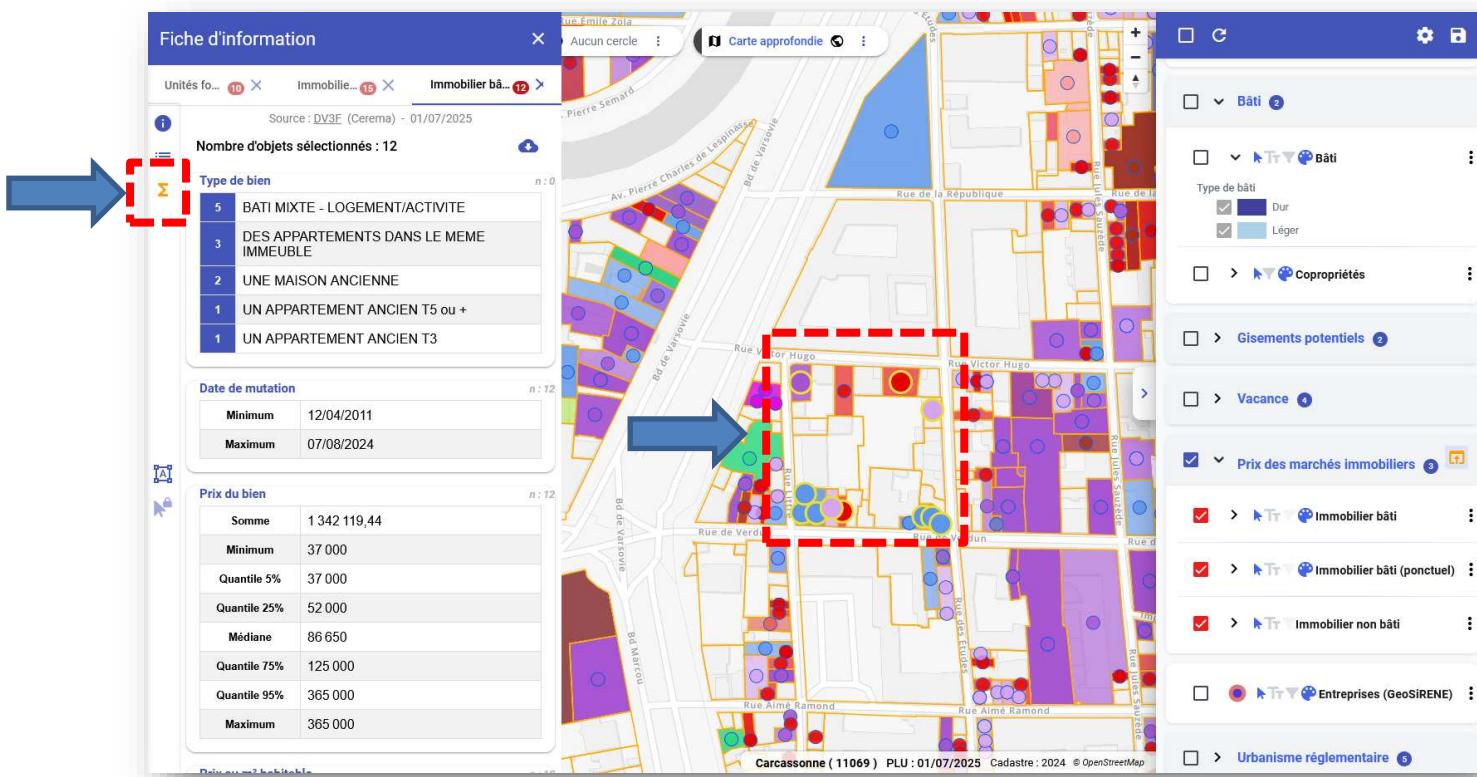




8- Sur la gauche de fiche d'information, remarquez le bouton sigma (Σ) qui vous permet d'afficher des résultats statistiques agrégés sur les données



9- Sur la partie gauche de l'écran, vous trouverez un bouton en forme de flèche : plusieurs modes vous permettront de sélectionner plusieurs biens et d'afficher d'autres agrégats statistiques.





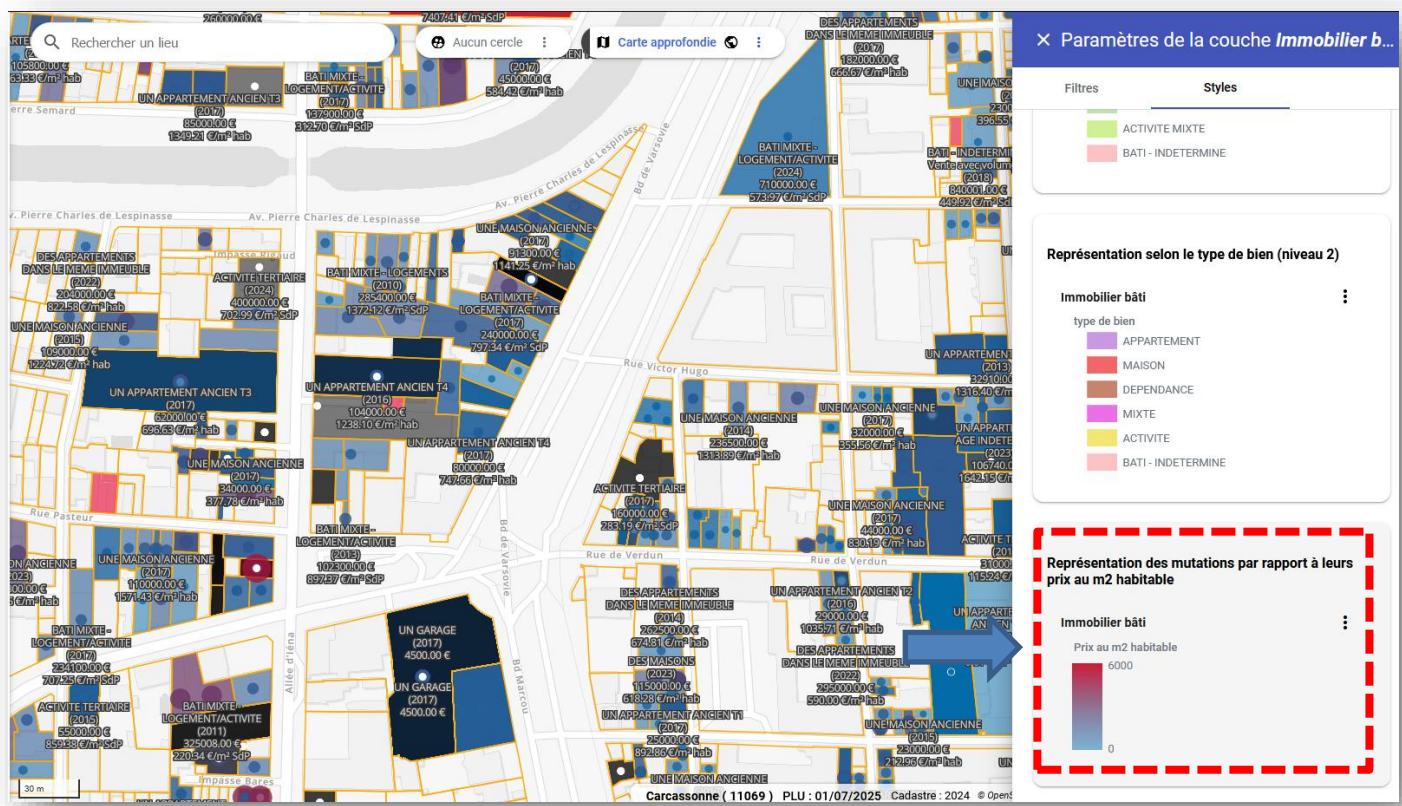
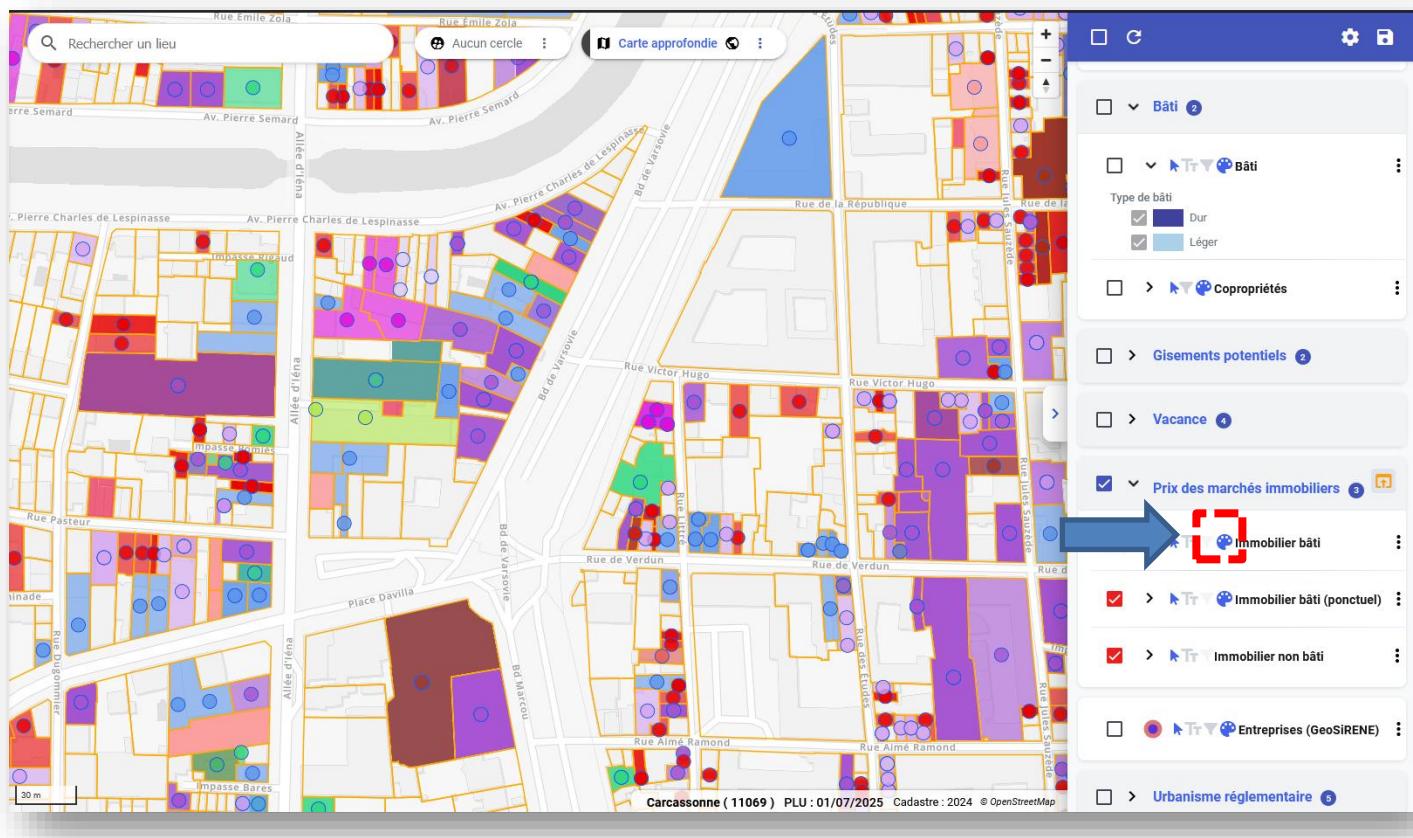
10- Un bouton en forme d'entonnoir vous permet d'accéder à des filtres pour sélectionner les biens en fonction de leurs critères

The screenshot shows a map of Carcassonne (11069) with a legend on the right side. The legend is titled 'Bâti' and includes the following filters:

- Type de bâti:
 - Dur
 - Léger
- Copropriétés
- Gisements potentiels
- Vacance
- Prix des marchés immobiliers
 - Immobilier bâti
 - Immobilier bâti (ponctuel)
 - Immobilier non bâti
- Entreprises (GeoSIRENE)
- Urbanisme réglementaire

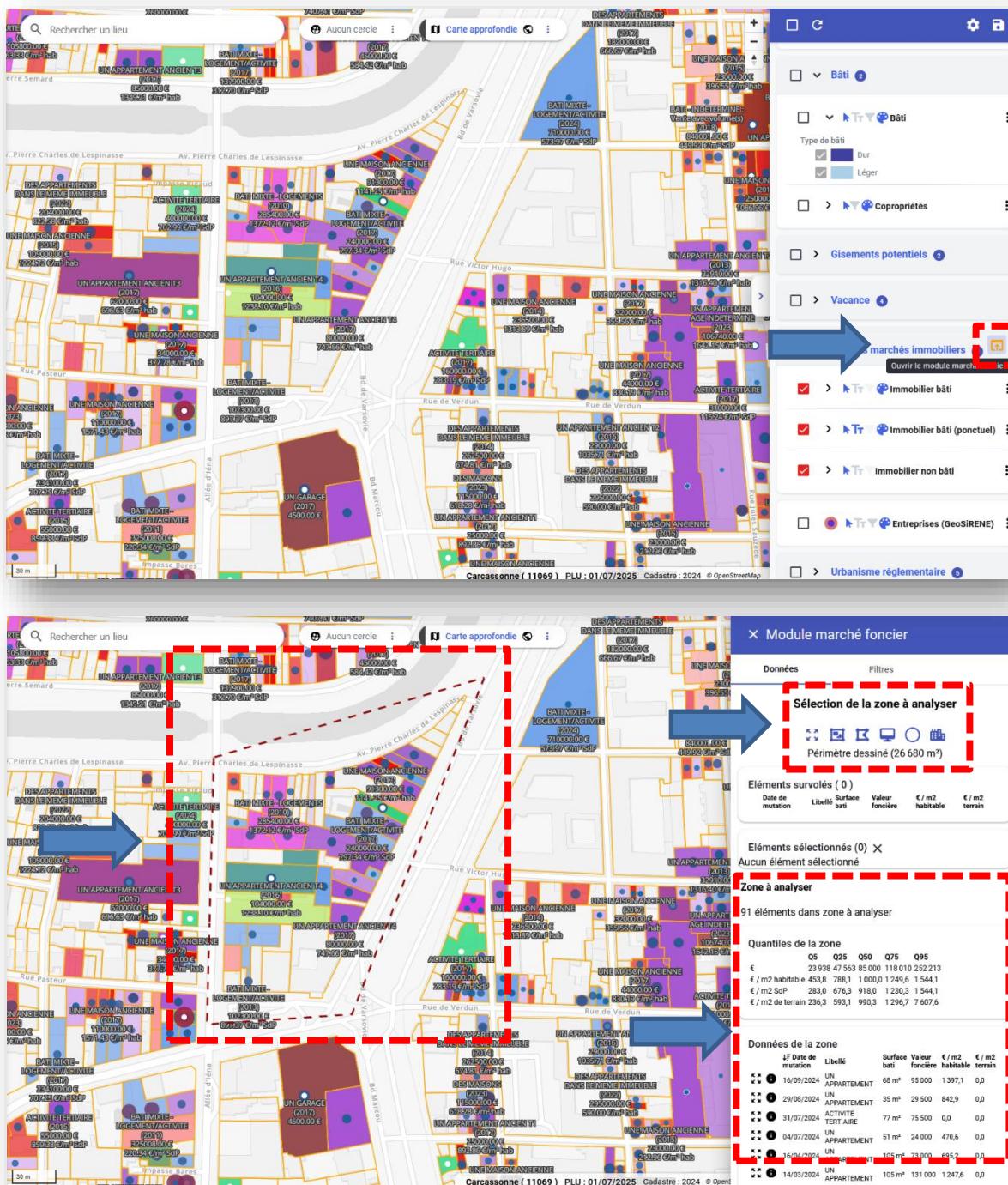
The screenshot shows a map of Carcassonne (11069) with a detailed filter list for 'Immobilier bâti' on the right side. The filter list is titled 'Paramètres de la couche Immobilier bâti...' and includes the following options:

- Type de bien
 - Tout cocher
 - 1 APPARTEMENT
 - 2 APPARTEMENTS
 - APPARTEMENTS dans le même bâtiment
 - APPARTEMENTS INDETERMINES
 - UNE MAISON
 - DES MAISON
 - UNE DEPENDANCE
 - DES DEPENDANCES
 - MIXTE - LOGEMENTS
 - MIXTE - LOGEMENT/ACTIVITE
 - ACTIVITE PRIMAIRE
 - ACTIVITE SECONDAIRE
 - ACTIVITE TERTIAIRE
 - ACTIVITE INDETERMINE
 - ACTIVITE MIXTE
 - BATI - INDETERMINE
- Afficher les autres valeurs





12- A droite du nom du groupe de couches « Prix des marchés immobiliers », vous trouverez un petit bouton pour accéder au « module marché foncier » qui vous permettra de faire des analyses sur des zones que vous aurez sélectionnées (en dessinant un périmètre notamment) :



Objectif rempli ! Grâce à UrbanSIMUL...

- Vous savez vous localiser sur le lieu de votre choix
- Vous savez visualiser les principales informations des unités foncière (source Fichiers Fonciers)
- Vous savez visualiser les valeurs des biens et les données des transactions (source DV3F)
- Vous savez analyser un secteur ou un îlot à l'aide du « module marché foncier »



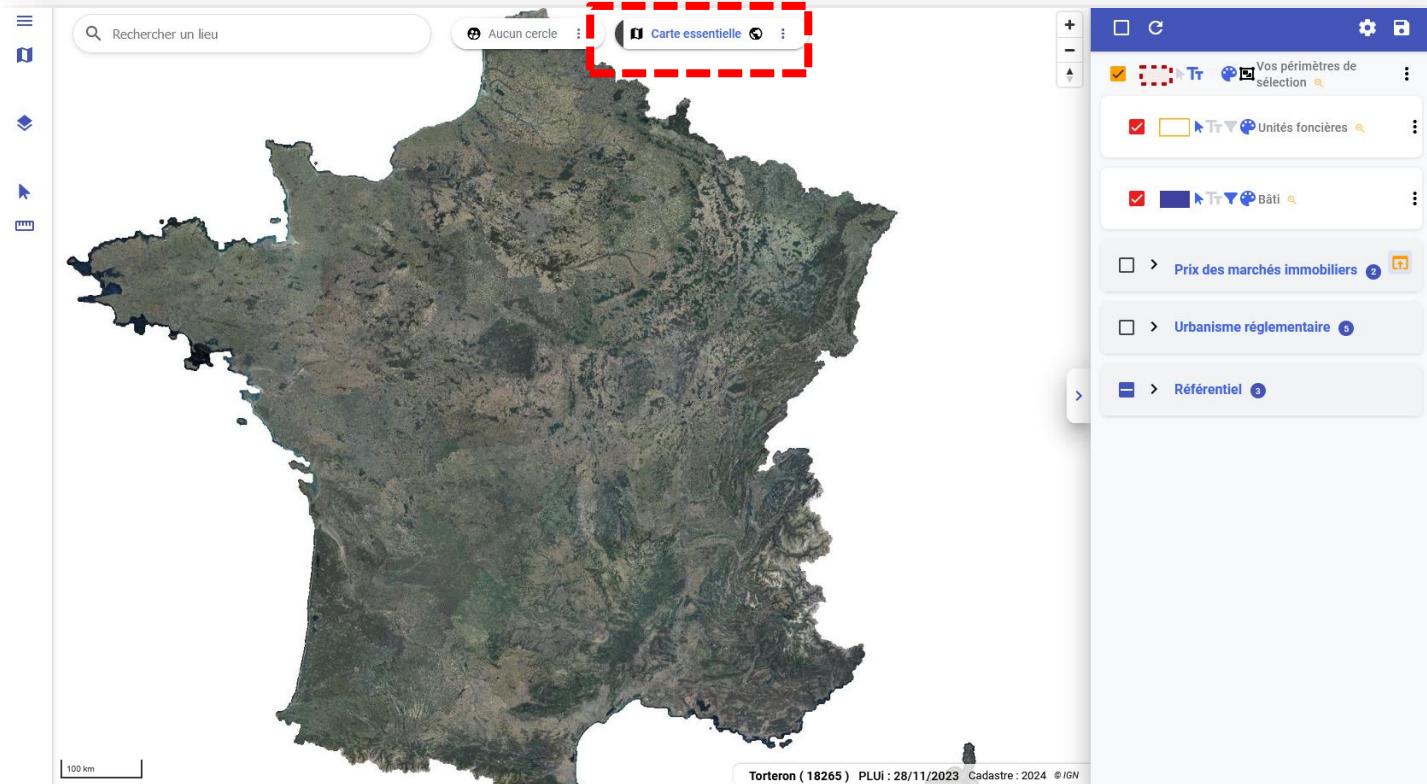
« Urbanisme et enjeux »

Objectif : observer les autorisations et zonages réglementaires d'urbanisme, les enjeux et les contraintes du territoire

Les données mobilisées :

- GPU
- BD Topo (IGN)
- SITADEL
- OCS GE
- Fichiers Fonciers

Ecran d'accueil UrbanSIMUL :



1- Cliquer sur le bouton « Carte essentielle » et sélectionner, à la place, « Carte approfondie » dans la fenêtre qui s'ouvre. Ceci permettra d'afficher toutes les couches de données

Recherche

Type de carte : Standard Cercle Personnel

Trier par
Par défaut

Carte essentielle Actuellement ouverte

Accédez aux principales informations en quelques clics (unité foncière & parcelles cadastrales, trame bâtie, prix des marchés immobiliers, urbanisme réglementaire)

+ ▶

Carte potentiel foncier

En complément de la carte essentielle, identifiez et caractérissez vos potentiels fonciers pour favoriser le développement de votre territoire. Potentiels fonciers en : mutation, renouvellement, etc.

[Lire plus...](#)

+ ▶

Carte approfondie

Explorez l'intégralité des données disponibles d'UrbanSIMUL

+ ▶

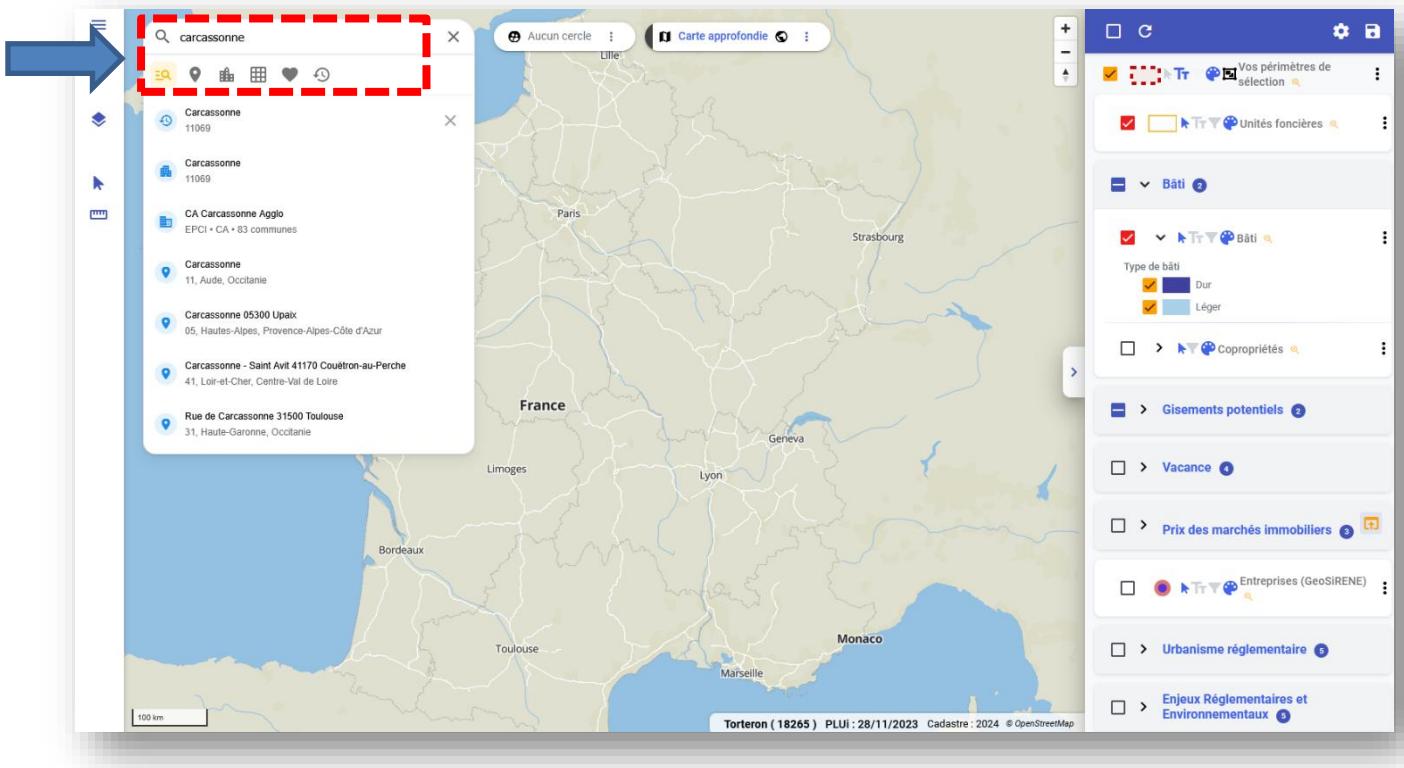
Carte blanche

Créer votre propre carte avec les couches que vous souhaitez

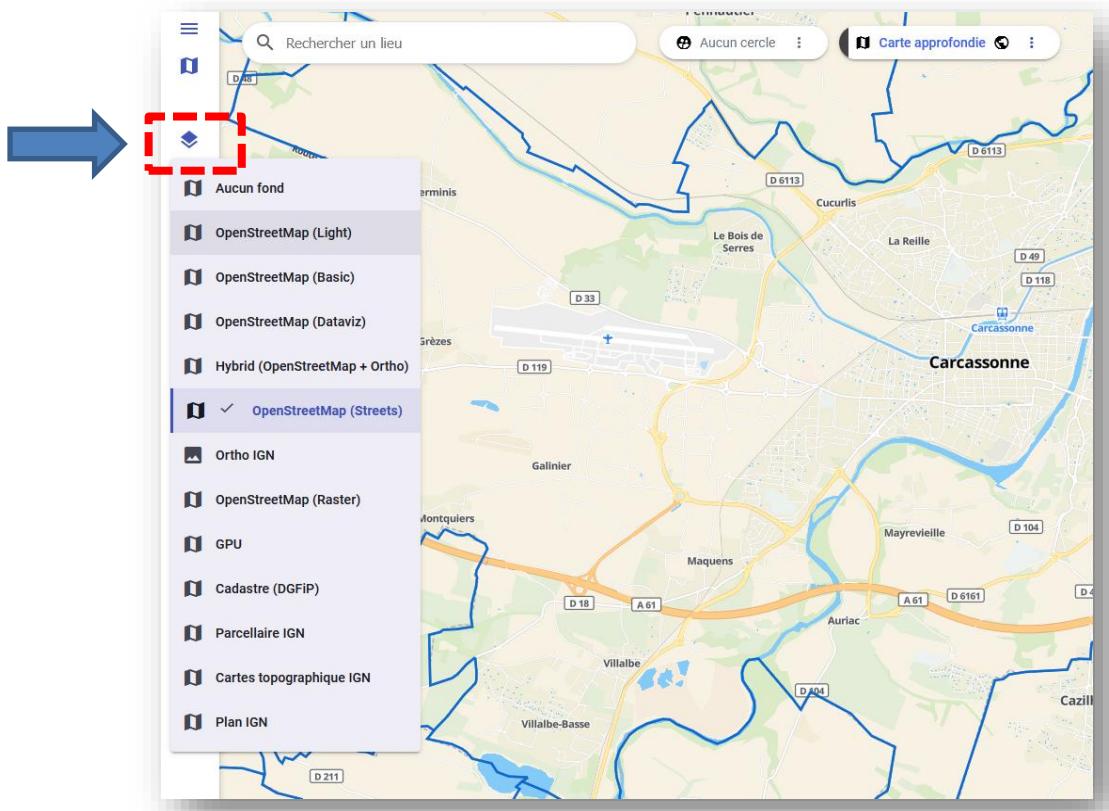
+ ▶



2- A partir de la barre flottante « Rechercher un lieu » en haut à gauche de l'écran, localisez-vous sur la commune de votre choix :

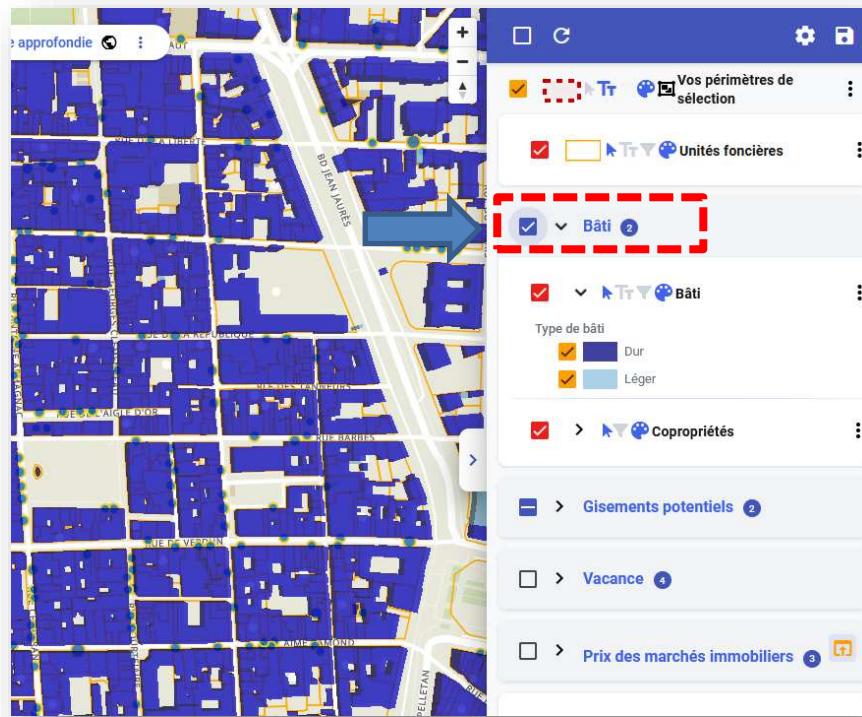


3- Sur la partie gauche de l'écran, vous trouverez un bouton pour choisir le fond de carte de votre choix :





4- Zoomez avec la molette de la souris. Dans la liste des couches à droite de l'écran, décocher la couche « Bâti » pour faciliter la lecture



5- Remarquez les limites orange des unités foncières (UF) : en cliquant sur une unité foncière, vous affichez la fiche d'information issue des données des *Fichiers Fonciers*

Fiche d'information

Unités foncières

Source : UrbanSIMUL (Cerema) - 01/01/2024

Notes personnelles

Numéro d'UF 5369249

Identifiant 11069000BM0468

Adresse 0027 RUE DU DOCTEUR ALBERT TOMEY - CARCASSONNE

Identifiant de parcelle BM0468

Date Dernière mutation 01/01/1970

Libellé long Changement de propriété ou rattachement d'une parcelle

Zonage d'urbanisme U1 b

Libellé long U1 : Bastide, Cité et Faubourgs - Forte densité

Taux de recouvrement 99,8 %

Nom des propriétaires Copropriétaires

Droit de propriété

Age

Adresse

Type de propriétaire

Lier

Carcassonne (11069) PLU : 01/07/2025 Cadastre : 2024 © OpenStreetMap



6- Observez la liste de couches de données à droite de l'écran, déployez le groupe intitulé « Urbanisme réglementaire » et cochez le groupe de couches « Autorisation du Droit des Sols » :

Rechercher un lieu

Aucun cercle

Carte approfondie

+

-

RUE THEOPHILE GAUTIER

RUE HECTOR BERLIOZ

IMP. DUMONT D'URVILLE

AV. DU MARECHAL JUIN

RUE GÉRARD DE NERVAL

RUE DE LA CONCORDE

AV. JEAN MOULIN

AV. JEAN MOULIN

AV. JEAN MOULIN

RUE BLAISE CENDRARS

RUE JULES VALLÉS

AV. DU GÉNÉRAL LECLERC

AV. DU GÉNÉRAL LECLERC

AV. DU GÉNÉRAL LECLERC

RUE CAMILLE SAINT-SAËNS

RUE LOUISE MICHEL

RUE FRANÇOIS VILLON

Carcassonne (11069) PLU : 01/07/2025 Cadastre : 2024 © OpenStreetMap

Rechercher un lieu

Aucun cercle

Carte approfondie

+

-

Immobilier non bâti

Entreprises (GeoSIRENE)

Urbanisme réglementaire

Autorisations du Droit des Sols

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 d'Aménagement et Programmation

7- Choisissez un point identifiant une autorisation d'urbanisme et cliquez dessus pour afficher les informations la concernant (données issues de SITADEL)

Fiche d'information

Autorisations du Droit des Sols

Unités foncières

Source : SITADEL 01/09/2025

Notes personnelles

Année dépôt 2025

Code INSEE 11069

Année d'autorisation 2025

Identifiant Source PC0110692500002

Identifiant Sitadel PC0110692500002

Type dossier Permis de construire

Source

Rechercher un lieu

Aucun cercle

Carte approfondie

+

-

RUE THEOPHILE GAUTIER

RUE HECTOR BERLIOZ

IMP. DUMONT D'URVILLE

AV. DU MARECHAL JUIN

RUE GÉRARD DE NERVAL

RUE DE LA CONCORDE

AV. JEAN MOULIN

AV. JEAN MOULIN

AV. JEAN MOULIN

RUE BLAISE CENDRARS

RUE JULES VALLÉS

AV. DU GÉNÉRAL LECLERC

AV. DU GÉNÉRAL LECLERC

AV. DU GÉNÉRAL LECLERC

RUE CAMILLE SAINT-SAËNS

RUE LOUISE MICHEL

RUE FRANÇOIS VILLON

Carcassonne (11069) PLU : 01/07/2025 Cadastre : 2024 © OpenStreetMap

Rechercher un lieu

Aucun cercle

Carte approfondie

+

-

Immobilier non bâti

Entreprises (GeoSIRENE)

Urbanisme réglementaire

Autorisations du Droit des Sols

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 d'Aménagement et Programmation



1- Sur la gauche de fiche d'information, remarquez le bouton sigma (Σ) qui vous permet d'afficher des résultats statistiques agrégés sur les données

Fiche d'information

Unités foncières 1 Autorisations du Droit ... 1

Source : SITADEL 01/09/2025

Nombre d'objets sélectionnés : 1

Année dépôt 1 2025

Année d'autorisation 1 2025

Entreprise 1 complète

Type de géométrie 1 2 parcelle(s)

Surface de l'entreprise

Somme	561
Minimum	561
Maximum	561
Médiane	561

Carte approfondie

Aucun cercle

URBANSIMUL

Immobilier non bâti

Entreprises (GeoSIRENE)

Urbanisme réglementaire

Autorisations du Droit des Sols

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 d'Aménagement et Programmation

Carcassonne (11069) PLU : 01/07/2025 Cadastre : 2024 © OpenStreetMap

2- Sur la partie gauche de l'écran, vous trouverez un bouton en forme de flèche : plusieurs modes vous permettront de sélectionner plusieurs biens et d'afficher d'autres agrégats statistiques.

Fiche d'information

Unités foncières 3 Autorisations du Droit ... 5

Etat DAU

1	Autorisé
1	Commencé
1	Terminé

Date d'autorisation

Minimum	14/11/2017
Maximum	17/03/2025

Date d'ouverture chantier

Minimum	10/07/2018
Maximum	25/07/2024

Date d'achèvement

Minimum	09/09/2024
Maximum	09/09/2024

Catégorie du demandeur

1	SCI de particuliers
---	---------------------

Carte approfondie

Aucun cercle

URBANSIMUL

Immobilier non bâti

Entreprises (GeoSIRENE)

Urbanisme réglementaire

Autorisations du Droit des Sols

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 d'Aménagement et Programmation

Carcassonne (11069) PLU : 01/07/2025 Cadastre : 2024 © OpenStreetMap



3- Un bouton en forme d'entonnoir vous permet d'accéder à des filtres pour sélectionner les biens en fonction de leurs critères

Map of Carcassonne showing selected properties (green dots). Sidebar filters:

- Immobilier non bâti
- Entreprises (GeoSiRENE)
- Urbanisme réglementaire (5)
 - Autorisations du Droit des Sols
- Zonage d'urbanisme
- Orientations d'Aménagement et Programmation

Fiche d'information

Unités foncières (2) Autorisations du Droit des Sols (3)

- Catégorie du demandeur**
SCI de particuliers
- Code APE du demandeur**
Location de terrains et d'autres biens immobiliers
- Catégorie juridique du demandeur**
Société civile immobilière
- Dénomination du demandeur**
SOUMARE ET FAMILLE
- N° SIREN du demandeur**
880635388
- N° SIRET du demandeur**
88063538800015
- Recours architecte**
Non

Paramètres de la couche Autorisation...

Filtres

- Localisation à la commune
- Afficher les autres valeurs

Catégorie du demandeur

- Tout décocher
- Particuliers
- Promoteurs
- Bailleurs sociaux
- Etablissements Publics Locaux/SEM
- Communes, Intercommunalités
- Autres organismes publics
- Autres
- Afficher les autres valeurs

Destination principale

- Tout décocher
- habitation
- hébergement hôtelier



URBANSIMUL



4- Un bouton en forme de palette de peintre vous permet de choisir des styles d'affichage prédefinis en fonction des critères

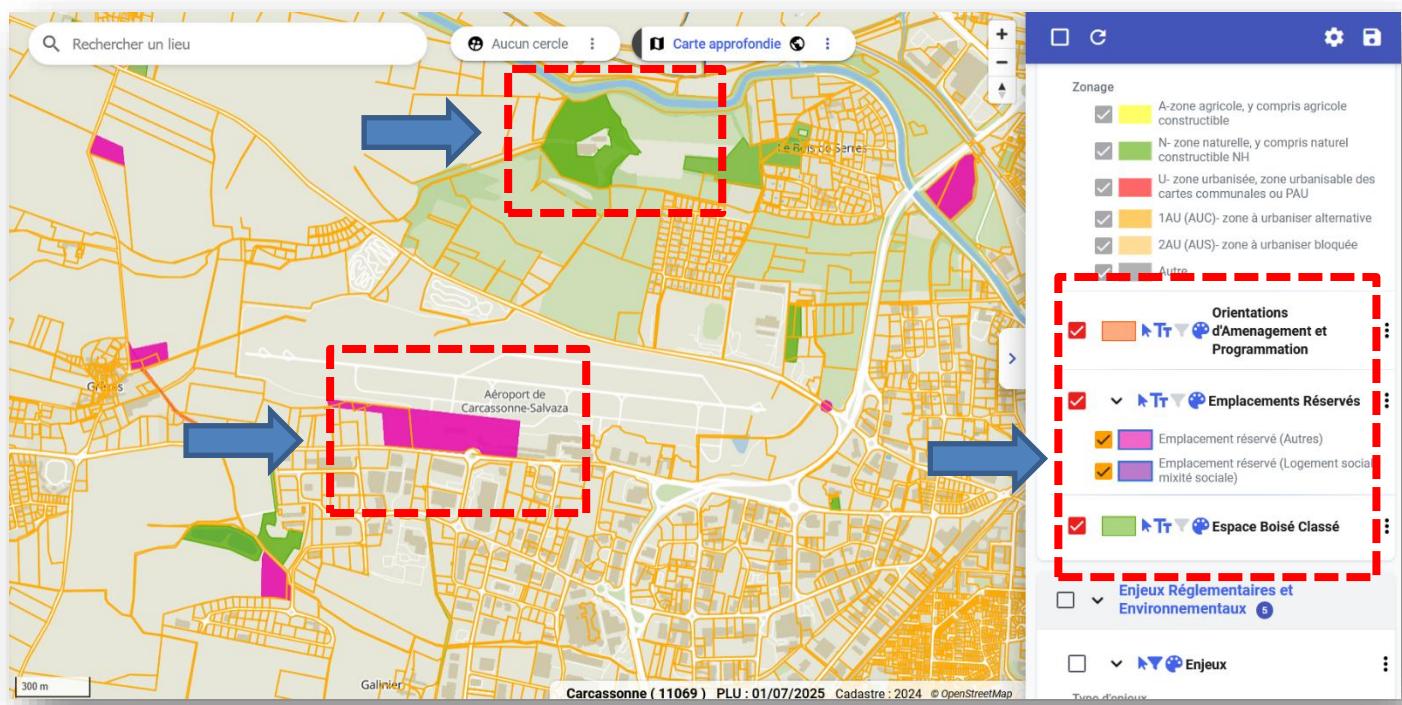
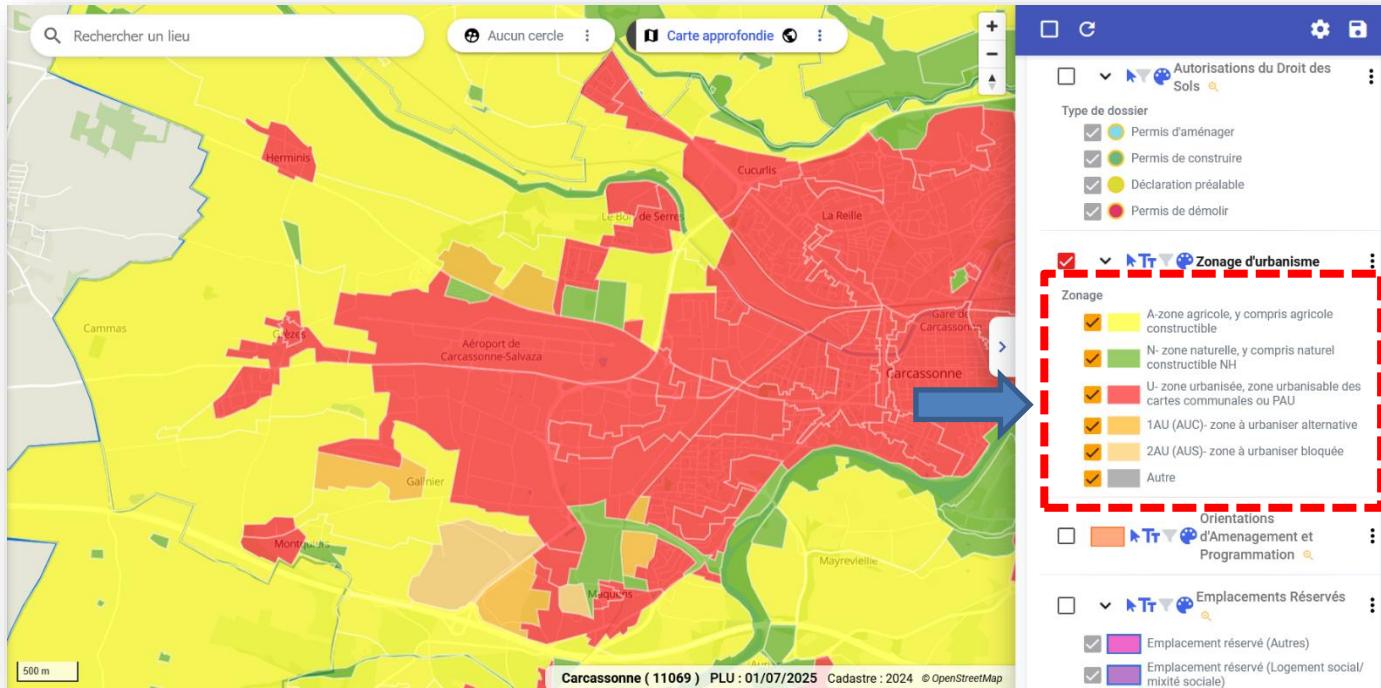
The screenshot shows a map of Carcassonne (11069) with a legend on the right side. The legend includes:

- Immobilier non bâti**
- Entreprises (GeoSiRENE)**
- Urbanisme réglementaire** (with a blue arrow pointing to **Autorisations du Droit des Sols**)
- Zonage d'urbanisme** (with a list of zones: 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 d'Aménagement et Programmation**

The screenshot shows a map of Carcassonne (11069) with a detailed overlay for 'Autorisations du Droit des Sols'. The overlay includes:

- Paramètres de la couche Autorisation...**
- Filtres** (with categories: industrie, agriculture, entrepôt, service public ou d'intérêt collectif, autres)
- Répétition des permis selon le type de dossier** (with a red dashed box around the 'Autorisations du Droit des Sols' section)
 - Autorisations du Droit des Sols**
 - Type de dossier** (with categories: Permis d'aménager, Permis de construire, Déclaration préalable, Permis de démolir)
- Répétition des permis selon l'état d'avancement du projet**

5- De la même manière, d'autres couches sont disponibles dans le même groupe : Zonage d'urbanisme (GPU), Orientations d'Aménagement et Programmation, Emplacements Réservés, Espace Boisé Classé...



Objectif rempli ! Grâce à UrbanSIMUL...

- *Vous savez vous localiser sur le lieu de votre choix*
 - *Vous savez visualiser les principales informations des unités foncière (source Fichiers Fonciers)*
 - *Vous savez visualiser les autorisations d'urbanisme (source SITADEL) et les zonages (GPU)*



Faites de même avec le groupe de couche intitulé « Enjeux réglementaires et Environnementaux » : affichez les données des différentes couches (risques naturels, contraintes liées au patrimoine, protection de la biodiversité, mesures compensatoires...), les fiches informations et manipulez les filtres et les styles pour visualiser les données selon les critères de votre choix

Fiche d'information

Unités foncières 1 Enjeux 4

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

Notes personnelles 0

Identifiant 17727127

Intitulé de la zone PM1_PPRI_Carcassonne_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_PPRI_Carcassonne_ass

nom de l'enjeu

Enjeux

Emplacements Réservés

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

Espace Boisé Classé

Enjeux Réglementaires et Environnementaux 1

Enjeux

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

Mesures Compensatoires - Linéaire

- C1 - Crédit / Renaturation de milieux
- C2 - Restauration / Réhabilitation
- C3 - Evolution des pratiques de gestion

Mesures Compensatoires - Linéaire

Mesures Compensatoires - Ponctuelles

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

Carte approfondie

Carcassonne (11069) PLU : 01/07/2025 Cadastre : 2024 © OpenStreetMap

Fiche d'information

Unités fo... 1 Mesures Co... 1 Mesures Co... 1

Notes personnelles 0

Identifiant GeoMCE 4676

Nom du projet Centre commercial Rocadest Carcassonne

Thème (NULL)

Maitre d'ouvrage données non diffusables

Liste des communes (CARCASSONNE-11069)

Type de procédure Autorisation environnementale

Date de décision 31/05/2017

Enjeux Réglementaires et Environnementaux 5

Enjeux

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

Mesures Compensatoires - Linéaire

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

Mesures Compensatoires - Ponctuelles

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

Carte approfondie

Carcassonne (11069) PLU : 01/07/2025 Cadastre : 2024 © OpenStreetMap



Faites également de même avec les groupes de couches intitulés « Aménagement opérationnel » et « Artificialisation » : affichez les données des différentes couches (secteurs d'aménagement, zones d'influence autour des transports en commun, occupation et couverture du sol à partir de l'OCS GE) et utilisez les filtres et styles

Fiche d'information

Unités foncières 1 Dispositifs d'aménagement 2

Notes personnelles 0

Identifiant 18400237

Intitulé de la zone Perimetre de Droit de Préemption Urbain renforce

Type de la contrainte Aménagement

libellé court de l'enjeu Perimetre de Droit de Préemption Urbain renforce

nom de l'enjeu DPU

libellé long de l'enjeu Perimetre de Droit de Préemption Urbain renforce

description de l'enjeu DPU

Carte approfondie

Aucun cercle

Carcassonne (11069) PLU : 01/07/2025 Cadastre : 2024 ©OpenStreetMap

Aménagement opérationnel

Aménagement opérationnel

Aménagement réglementaire

Fiscalité de l'aménagement

Dispositifs d'accompagnement

Intervention foncière

Politiques de la ville

Zone d'influence autour des arrêts de TC

Dispositifs d'aménagement

Artificialisation

Occupation du sol

Zones bâties

Rechercher un lieu

Aucun cercle

Carcassonne (11069) PLU : 01/07/2025 Cadastre : 2024 ©OpenStreetMap

Artificialisation

Occupation du sol

Couverture du sol

- Zones bâties
- Zones non bâties
- Zones à matériaux minéraux
- Zones à autres matériaux composites
- Sol nu
- 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 végétales

Référentiel

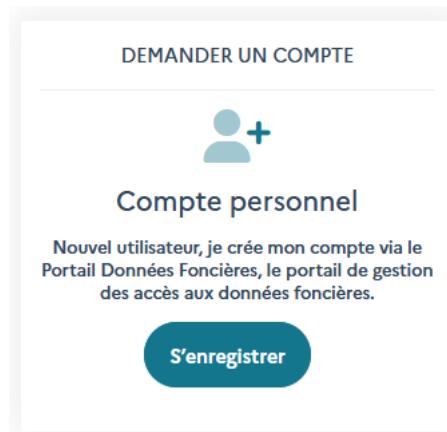
Comment créer un compte Urbansimul ?

Adresse de connexion : <https://urbansimul.cerema.fr/>

Cliquer sur le bouton « Inscription »:



Demander un compte personnel à partir du bouton :



Connexion au système d'authentification du Cerema ORION :

1/ Dans un 1^{er} temps cliquer sur « Annuler » pour avoir accès à la page de création d'un compte :



2/ Vous devez créer un compte ORION (système d'authentification obligatoire pour avoir accès à un outil du Cerema :

1



Connexion à votre compte

Courriel

Mot de passe

[Mot de passe oublié ?](#)

[CONNEXION](#)

Vous êtes un nouvel utilisateur ? [Créez votre compte](#)

2



Créez votre compte Orion

[« Retour à la connexion](#)

Prénom

Nom

Organisme

Courriel

Mot de passe

Confirmation du mot de passe

[ENREGISTREMENT](#)

3



Vous devez vérifier votre courriel pour activer votre compte.

Un courriel avec des instructions à suivre vous a été envoyé.

Vous n'avez pas reçu de code dans le courriel ?

[Cliquez ici](#) pour renvoyer le courriel.

Mail reçu sur votre boîte mail avec lien à valider :

Quelqu'un vient de créer un compte "Orion - Expertises.Territoires" avec votre courriel. Si vous êtes à l'origine de cette requête, veuillez cliquer sur le lien ci-dessous afin de vérifier votre adresse de courriel

https://orion.cerema.fr/auth/realm/CeremaApps/login-actions/action-token?key=eyJhbGciOiJUzI1NiJ9R5cClgOjA8ldUliwa2IkliA6IC10DlzoDc1Mi01YmQwLTQ0M2QtYWRhZC00M2FmZDmYjAxYTUifQ.eyJleHAiOiE3MzQwOTk0MjgsImlhC16MTczNDA5NTgyOCwianRpIjoiNDI3NjUwMMtY2RIOc00MTU0LTIiMzAtM2FIMWNiMzc3NWy2liwiaXNzIjoiaHR0cHM6Ly9vcmlvbi5jZJlbWEuZnhYXV0aC9yZWFsbXMvQ2VzW1hQXBwcylsmF12C16lmh0dHBzO18v3Jp24U2VzW1hLmZyL2F1dGvcmVhbG1zL0NlcmVtYUfWcHMiCJzdWliOjKjY2MvMDU2OC1jOWVNkLTQzYTctYWWEwOS01NzhIZmY22jE20DYiLcJ0eXAiOu2ZXJpZnktZW1haWwiLChjenAiOjfcHjzF9odhRwczovL2dGRmlmNlcmtYs5mc9jb25zdWx02GYliwibm9uY2UiOj0Mjc2NTAxYy1ZGU4LTQzNTQtOWiZMC0zYWUxY2lNzC17YiLcJlbWwiOjtdW5vemdoaXnsYWliuZUB5YWby5mcisImFzaWQiOjhMy0YWWYyMS1hZDc3LTIzjEtOTEcYs1kMWQ2MjU5MjE5NvluODBTv2xBdxZjZUEuMjFjMTk2MDctN2E5ZC00NTM2LWlwyjAtNjBIMGjOTEcZTcxliwYXNpZG16lmEytNjRhZjlxWFkNzctNGVmMS05MTjhLWQxZDYYntkyMTk1Yi44MFNx6EF1dmNIQS4yMWMxOTYwNy03YTIkLTQ1MzYtYjBiMC02MGUjwYm5MTI1nzEiQj5HXM59MY9Tn9-sGaNEpm9MTDRtFpDeyxVfC_pNs&client_id=prod_https%3A%2F%2Fgettf.cerema.fr%2Fconsultd%2F&tab_id=80SWIAuvceA

Ce lien expire dans 1 heure.

Sinon, veuillez ignorer ce message.



Confirmez la validité de l'adresse courriel munozghislaine@yahoo.fr.

» [Cliquez ici](#)

Votre courriel a été vérifié.

Une fois le compte ORION créé, revenir sur la création du compte Urbansimul pour avoir à nouveau accès à la fenêtre de connexion à Orion :

DEMANDER UN COMPTE

Compte personnel

Nouvel utilisateur, je crée mon compte via le Portail Données Foncières, le portail de gestion des accès aux données foncières.

[S'enregistrer](#)

Se connecter

<https://orion.cerema.fr>

Nom d'utilisateur

Mot de passe

[Se connecter](#) [Annuler](#)

Indiquer ici les nom d'utilisateur et mot de passe choisis au moment de la création de compte ORION

Rattachement du compte Urbansimul à la structure d'appartenance de l'agent qui doit avoir demandé un accès aux données foncières :



Accorder des accès à Prod ConsultDF

L'application Prod ConsultDF souhaite accéder aux informations suivantes:

- Votre adresse email
- Votre profil (Nom et Prénom)
- Rôles utilisateur

Souhaitez-vous autoriser ces accès ?

OUI

NON



Portail données foncières

Obtenir, utiliser, gérer les accès aux données foncières

② Aide

Mon profil ▾

Vous n'êtes rattaché à aucune structure

Pour accéder aux services et aux données, vous devez être rattaché à une structure bénéficiaire des données foncières.

Q Chercher si ma structure est déjà bénéficiaire

Chercher si ma structure est déjà bénéficiaire

Cette page vous aide à trouver votre structure, si elle est déjà bénéficiaire des données foncières.

i Votre structure n'est pas bénéficiaire ? Rendez-vous sur [la page de demande d'accès aux données](#).

Recherche par SIRET

Recherche par raison sociale

Utilisateurs avancés : token de structure

> La recherche par raison sociale se fait simplement avec le nom de la ville de référence

Sélectionner une structure

1 structures ont été trouvées

Choisissez la structure à laquelle vous souhaitez vous rattacher.

Nom	SIRET	Utilisateurs	Choisir
CA GRAND CHATELLERAULT	24860041300012	6	Choisir cette structure

Votre structure n'apparaît pas ?

Vous pouvez relancer une recherche ou bien faire une première demande d'accès aux données si votre structure n'est pas bénéficiaire.

[Retour à la recherche](#)[Demande d'accès aux données foncières](#)

Exemple de confirmation de rattachement de l'utilisateur à la structure :

Confirmer sa demande de rattachement



Structure trouvée ✓

La structure Cerema est bénéficiaire des données foncières.

Confirmez votre demande de rattachement ci-dessous. Une validation sera demandée par courriel aux gestionnaires de la structure :

- hugo.de-luca@cerema.fr
- frédéric.lasseron@cerema.fr
- sabrina.tabita@cerema.fr
- bertrand.leroux@cerema.fr
- assistance.urbansimul@cerema.fr
- antoine.herman@cerema.fr
- pascal.fourdrinoy@cerema.fr

Liste des personnes gestionnaires des droits d'accès aux données foncières dans votre structure (ici exemple du Cerema)

[✓ Confirmer ma demande](#)

Mes rattachements



Succès

Votre demande de rattachement a été prise en compte. Les gestionnaires de la structure ont été prévenus par mail et doivent maintenant valider votre demande.

Ce tableau recense l'ensemble de vos rattachements acceptés ou pour lesquels une demande est en cours.

Structure	Droits	Date de rattachement	Actions
Cerema	Demande de rattachement en cours		<input checked="" type="checkbox"/> Ici exemple du rattachement au Cerema