

## 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



URBANSIMUL



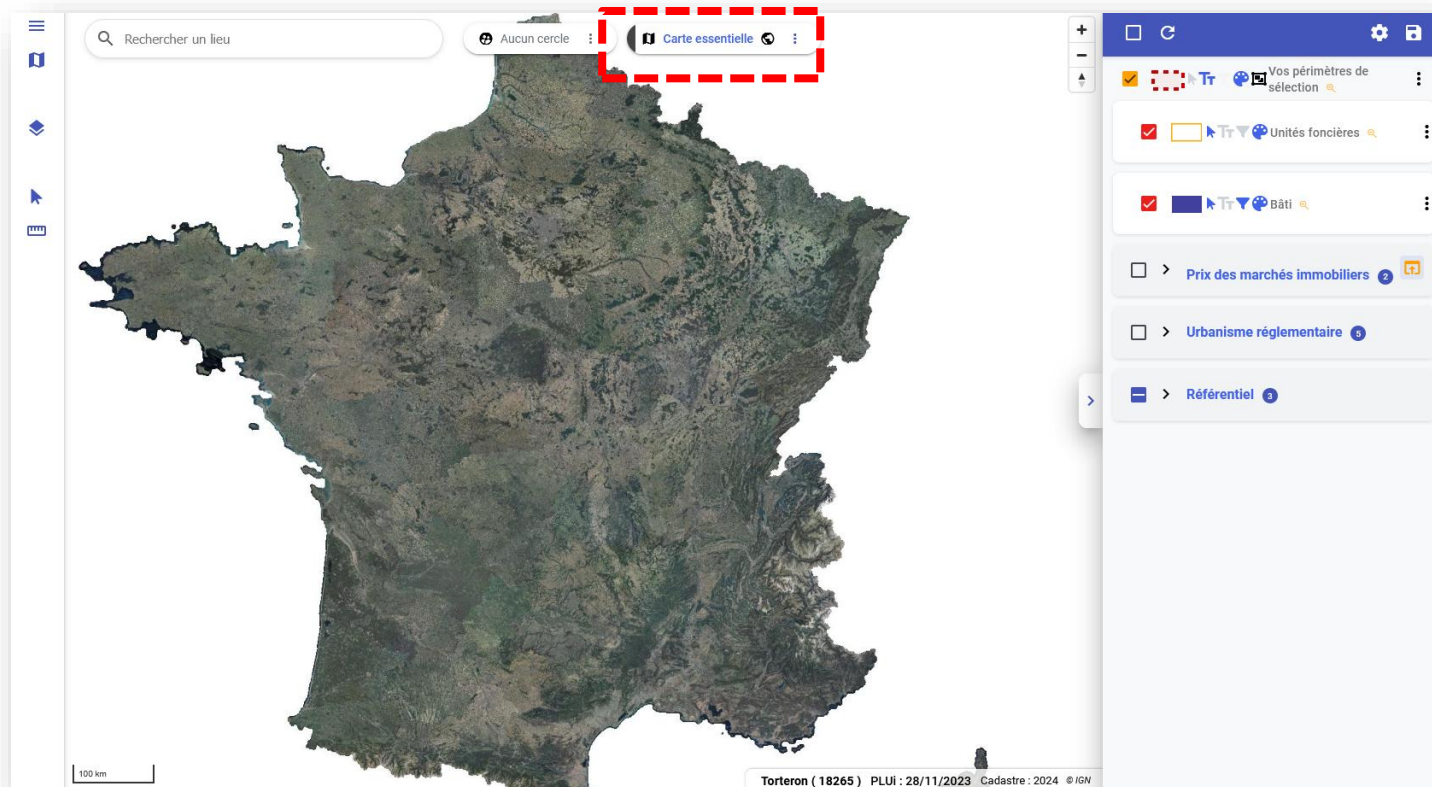
## « LOGEMENTS VACANTS »

**Objectif :** observer les logements vacants de son territoire

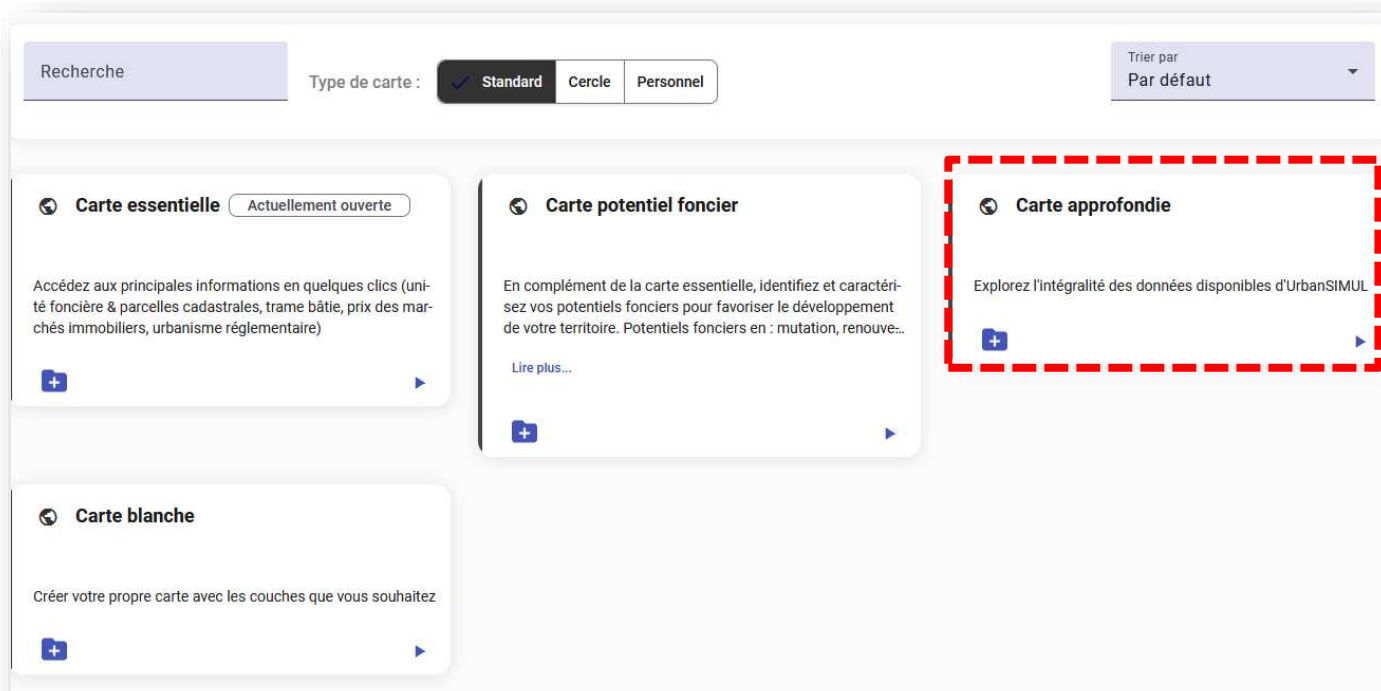
### Les données mobilisées :

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

### Ecran d'accueil UrbanSIMUL :

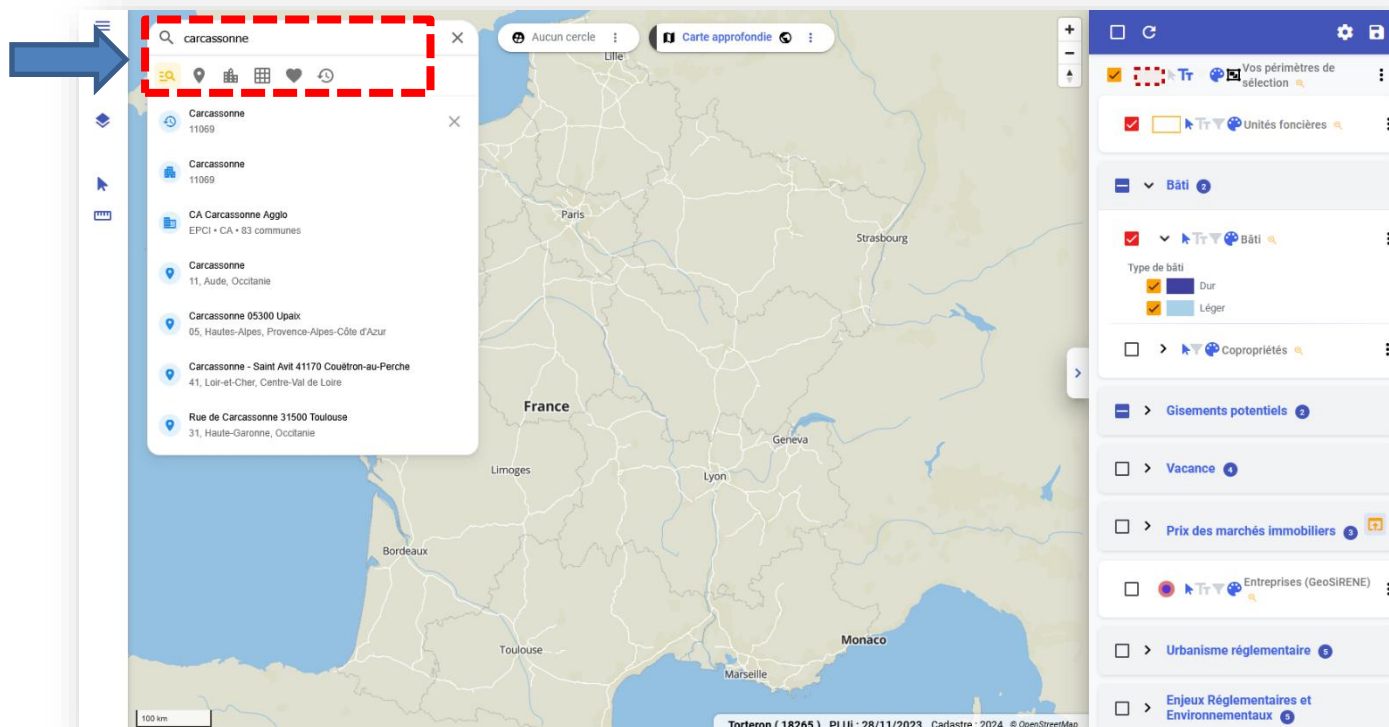


1- Cliquer sur le bouton « Carte essentielle » et sélectionner, à la place, « Carte approfondie » dans la fenêtre qui s'ouvre. Ceci permettra d'afficher toutes les couches de données

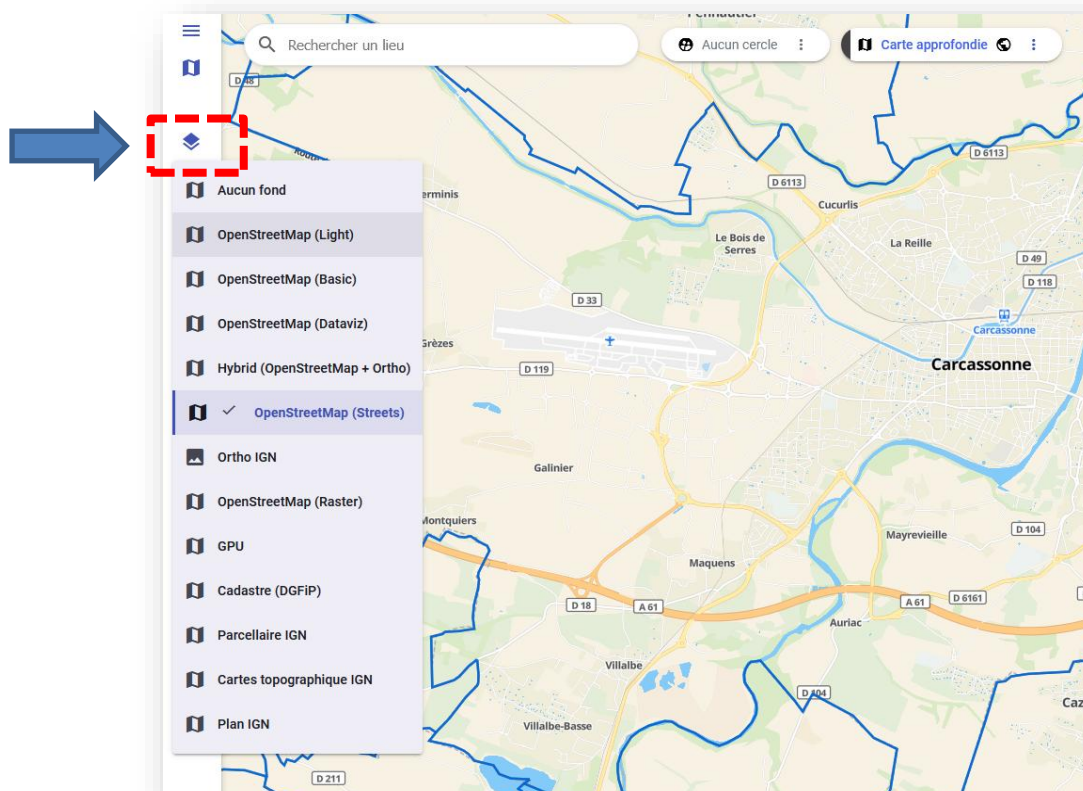




## 2- A partir de la barre flottante « Rechercher un lieu » en haut à gauche de l'écran, localisez-vous sur la commune de votre choix :



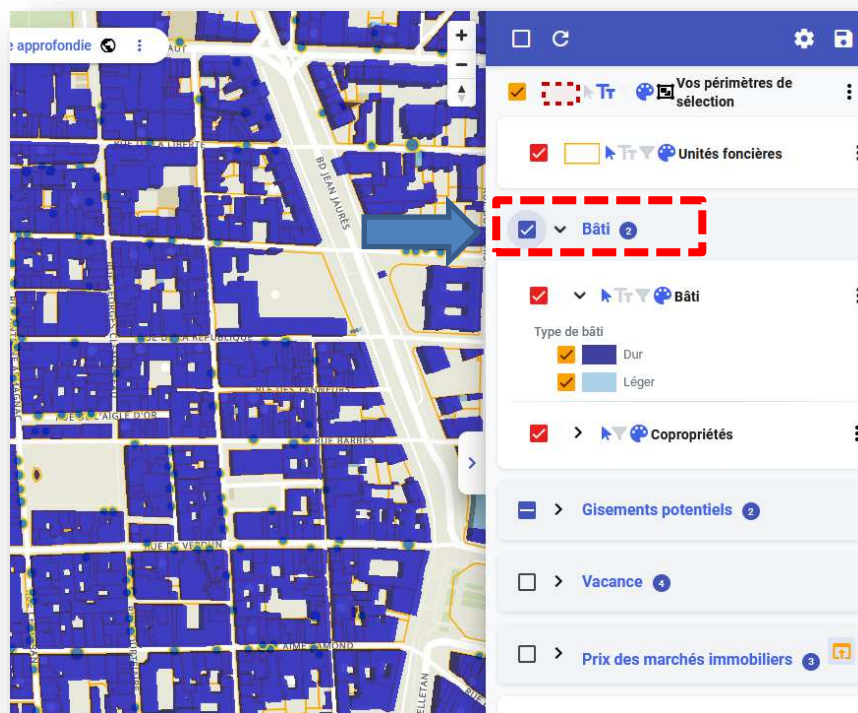
## 3- Sur la partie gauche de l'écran, vous trouverez un bouton pour choisir le fond de carte de votre choix :







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

Número d'UF  
5369249

Identifiant  
11069000BM0468

Adresse  
0027 RUE DU DOCTEUR ALBERT TOMEY -  
CARCASSONNE

Identifiant de parcelle  
BM0468

Date  
01/01/1970

Dernière mutation  
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

Lier

Copropriétaires

De l'ensemble

Aucun cercle

Carte approfondie

RUE ANTOINE ARMAIGNAC

RUE DE L'AIGLE D'OR

RUE VICTOR HUGO

RUE LUIES SOUTER

RUE AIME RAYMOND

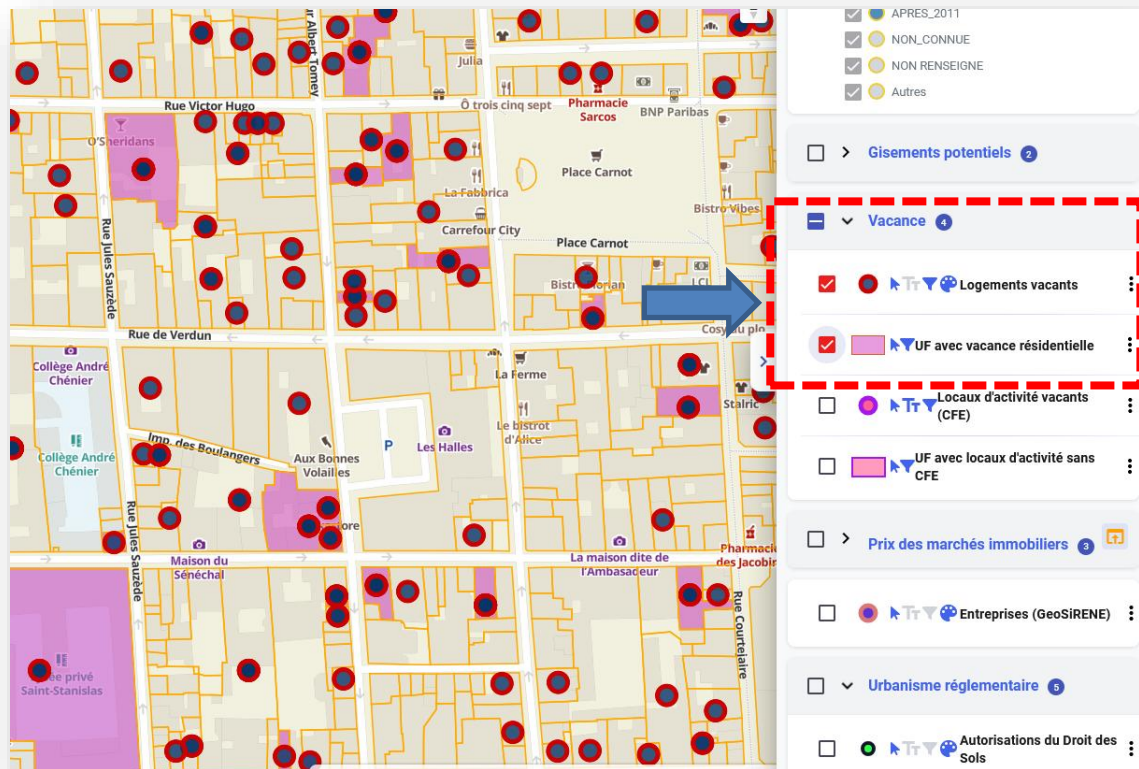
RUE CHARTRAN

RUE COURTEAUME

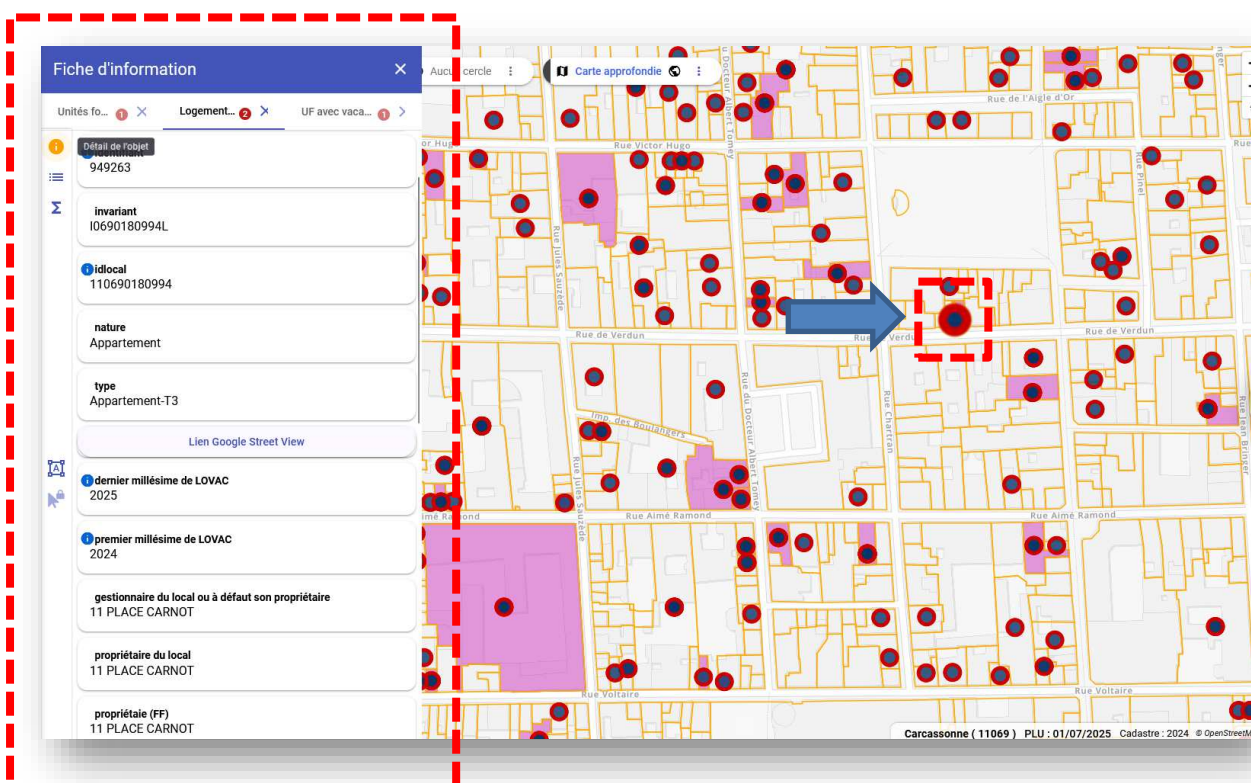
Carcassonne ( 11069 ) PLU : 01/07/2025 Cadastre : 2024 © OpenStreetMap



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 ( $\Sigma$ ) qui vous permet d'afficher des résultats statistiques agrégés sur les données

The screenshot shows the 'Fiche d'information' interface. On the left, a sidebar contains a button with the sigma symbol ( $\Sigma$ ), highlighted by a red dashed box and a blue arrow. The main panel displays aggregated statistics for 'Logements vacants' (Vacant Housing) based on 1 selected object. The statistics include:

- Source: LOVAC (Cerema) - 01/01/2024
- Nombre d'objets sélectionnés : 1
- nature: 1 Appartement
- type: 1 Appartement-T0
- dernier millésime de LOVAC: 1 2025
- premier millésime de LOVAC: 1 2024
- vacant depuis (n: 7):

Minimum	3
Médiane	3
Maximum	3

On the right, a map shows the location of the selected object, highlighted by a red dashed box and a blue arrow.

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.

The screenshot shows the 'Fiche d'information' interface with more aggregated statistics. On the left, a sidebar contains a button with a blue arrow icon, highlighted by a red dashed box and a blue arrow. The main panel displays aggregated statistics for 'Logements vacants' (Vacant Housing) based on 10 selected objects. The statistics include:

- premier millésime de LOVAC (n: 0):

9	2024
1	2025
- vacant depuis (n: 10):

Minimum	3
Médiane	3
Maximum	7
- Surface totale des pièces d'habitation (n: 10):

Sommes des surfaces des pièces d'habitation	467 m²
Quantile 5%	1 m²
Médiane	46,5 m²
Quantile 95%	92 m²
- Année de construction harmonisée (n: 10):

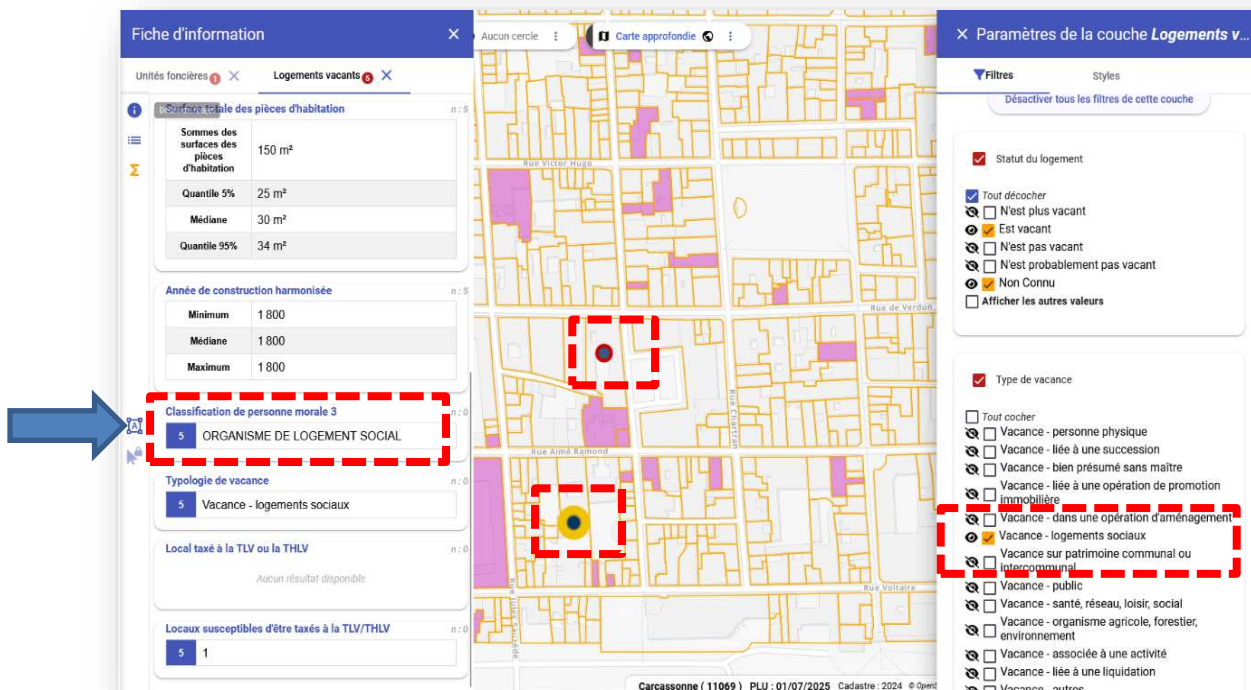
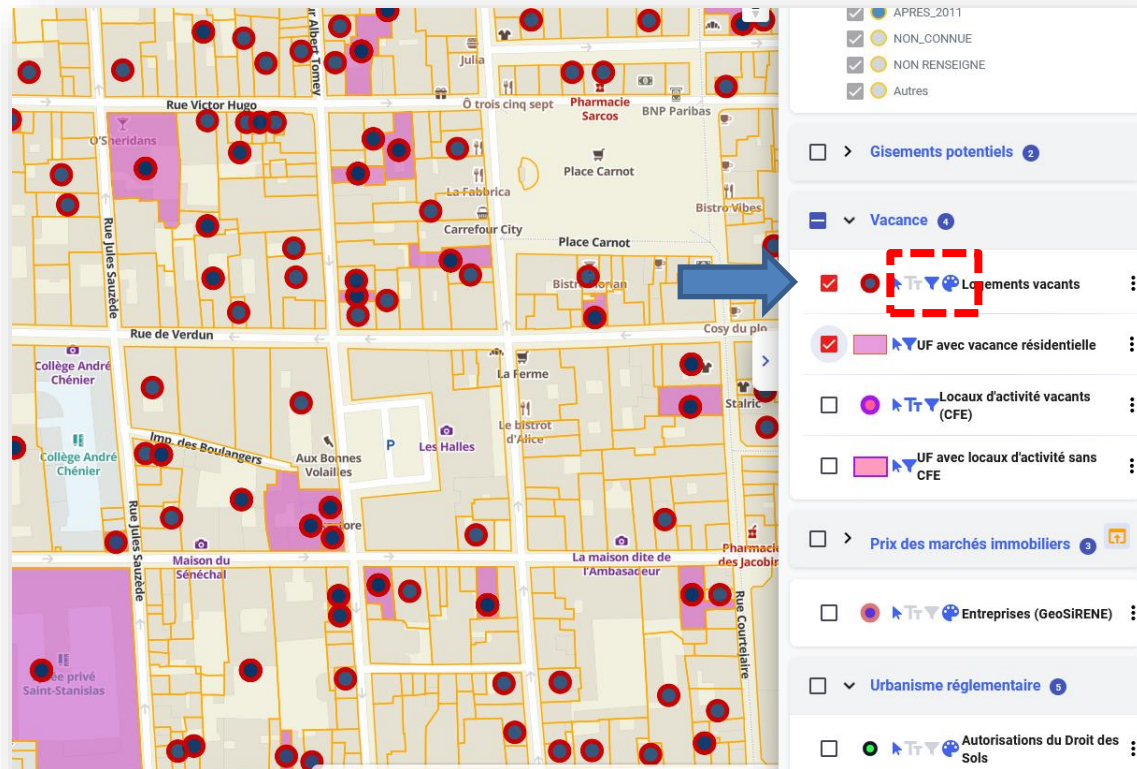
Minimum	1350
Médiane	1855
Maximum	1894
- Classification de personne morale 3 (n: 0):

5	SCI - SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
3	PERSONNE PHYSIQUE

On the right, a map shows the location of the selected objects, highlighted by a red dashed box and a blue arrow.



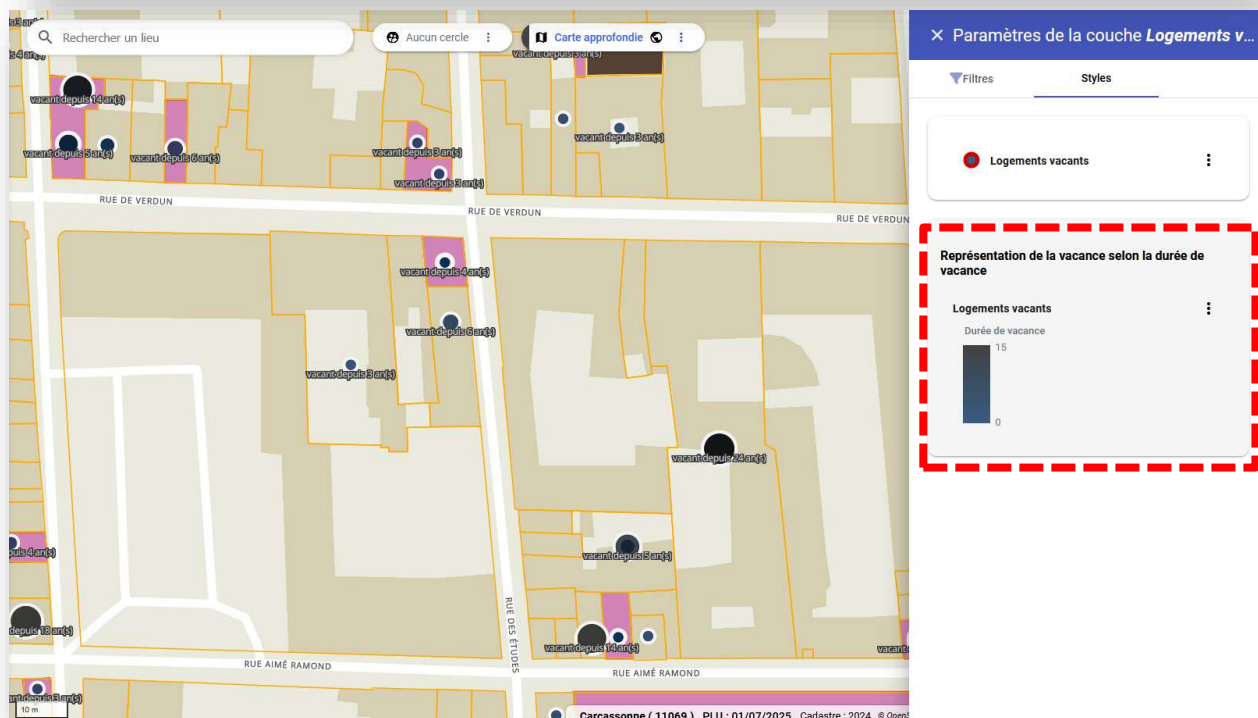
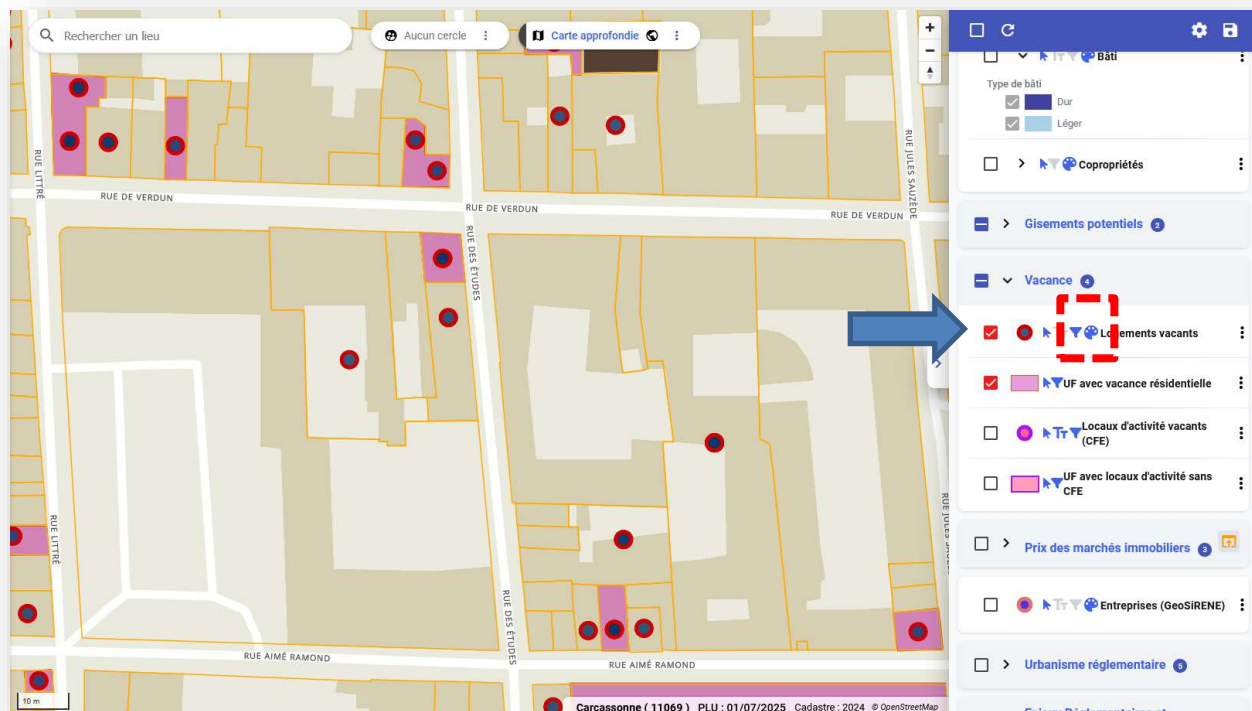
10- Un bouton en forme d'entonnoir vous permet d'accéder à des filtres pour sélectionner les logements en fonction de leurs critères







## 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)



**BONUS**

**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
- ...



URBANSIMUL



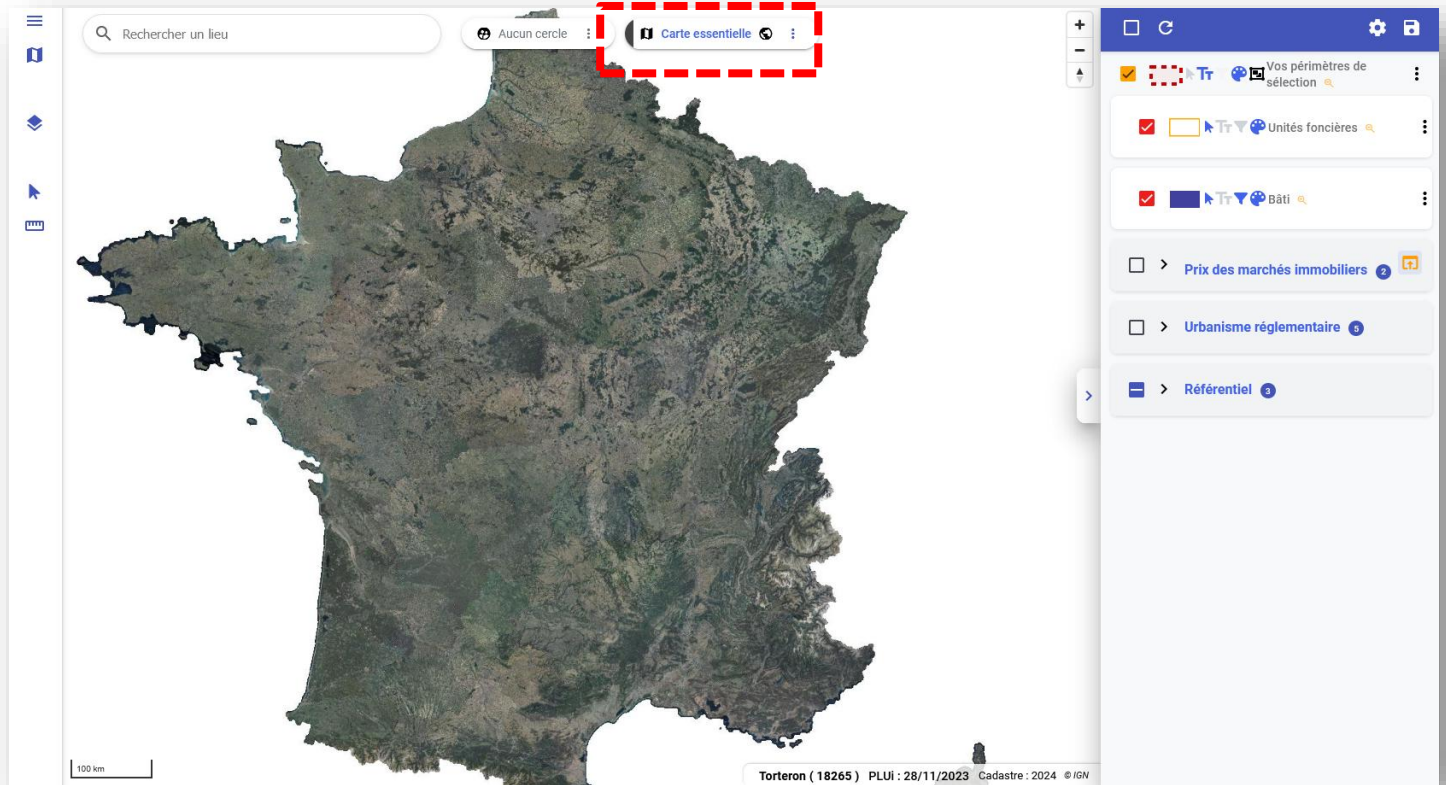
## « Activités économiques »

**Objectif :** observer les entreprises de son territoire

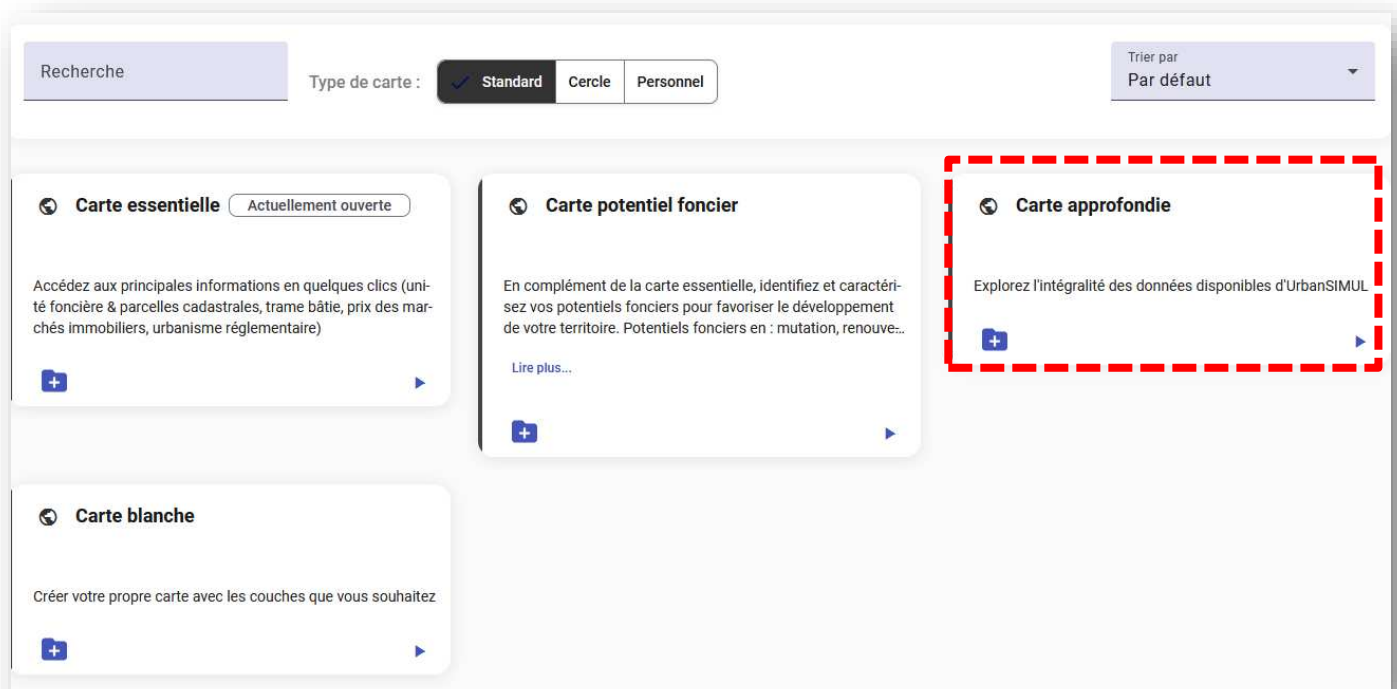
### Les données mobilisées :

- GeoSIRENE
- Fichiers Fonciers

### Ecran d'accueil UrbanSIMUL :



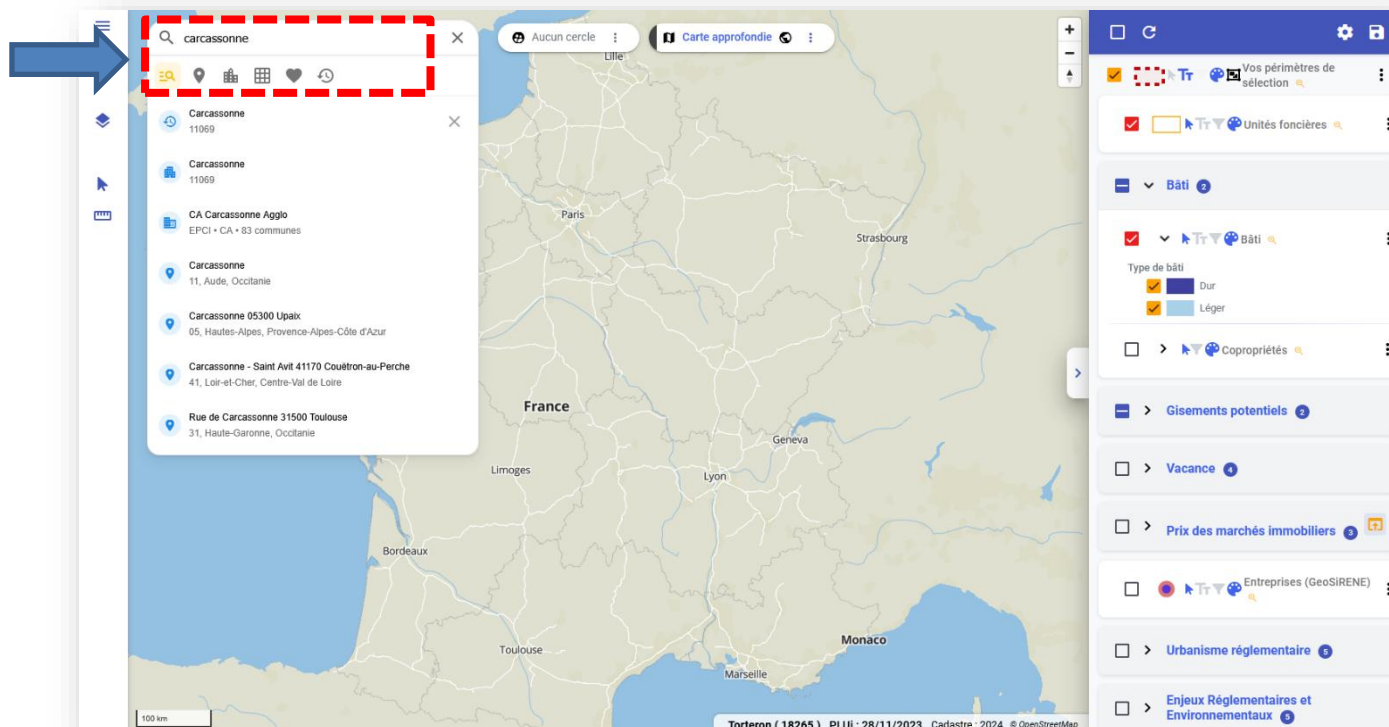
1- Cliquer sur le bouton « Carte essentielle » et sélectionner, à la place, « Carte approfondie » dans la fenêtre qui s'ouvre. Ceci permettra d'afficher toutes les couches de données



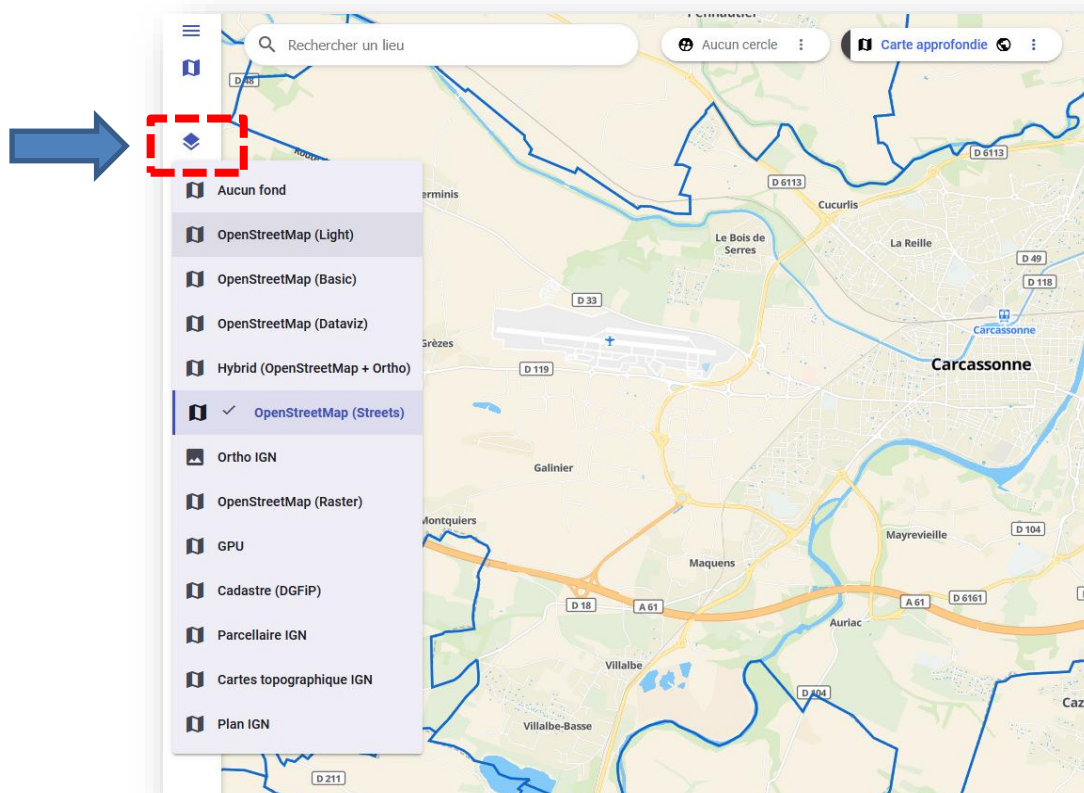




## 2- A partir de la barre flottante « Rechercher un lieu » en haut à gauche de l'écran, localisez-vous sur la commune de votre choix :

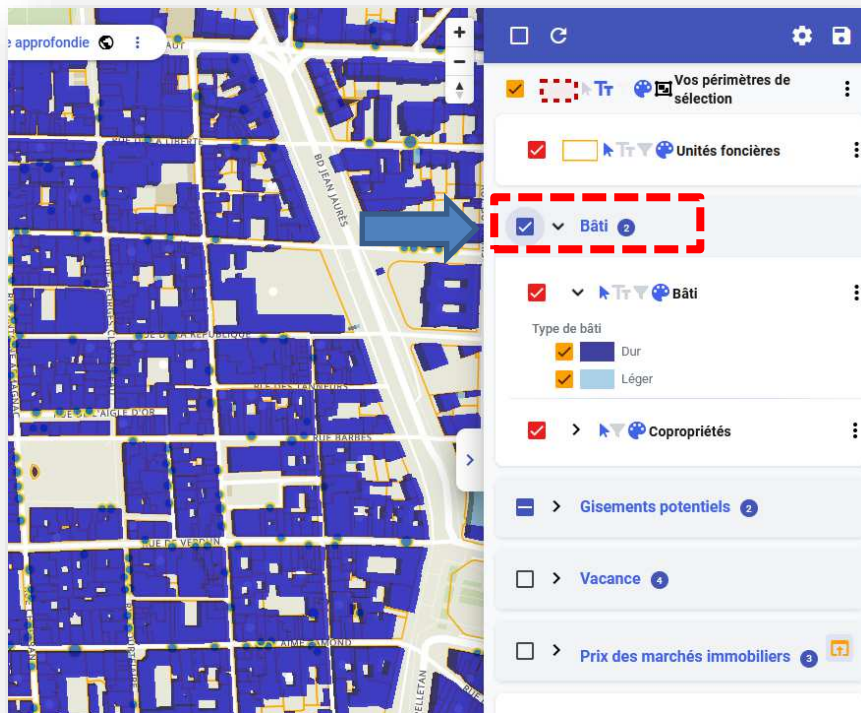


## 3- Sur la partie gauche de l'écran, vous trouverez un bouton pour choisir le fond de carte de votre choix :





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

Número d'UF  
5369249

Identifiant  
11069000BM0468

Adresse  
0027 RUE DU DOCTEUR ALBERT TOMEY -  
CARCASSONNE

Identifiant de parcelle  
BM0468

Date  
01/01/1970

Dernière mutation  
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

Lier

Copropriétaires

De l'ensemble

Aucun cercle

Carte approfondie

RUE ANTOINE ARMAIGNAC

RUE DE L'AIGLE D'OR

RUE VICTOR HUGO

RUE LUIES SOUTER

RUE AIME RAYMOND

RUE CHARTRAN

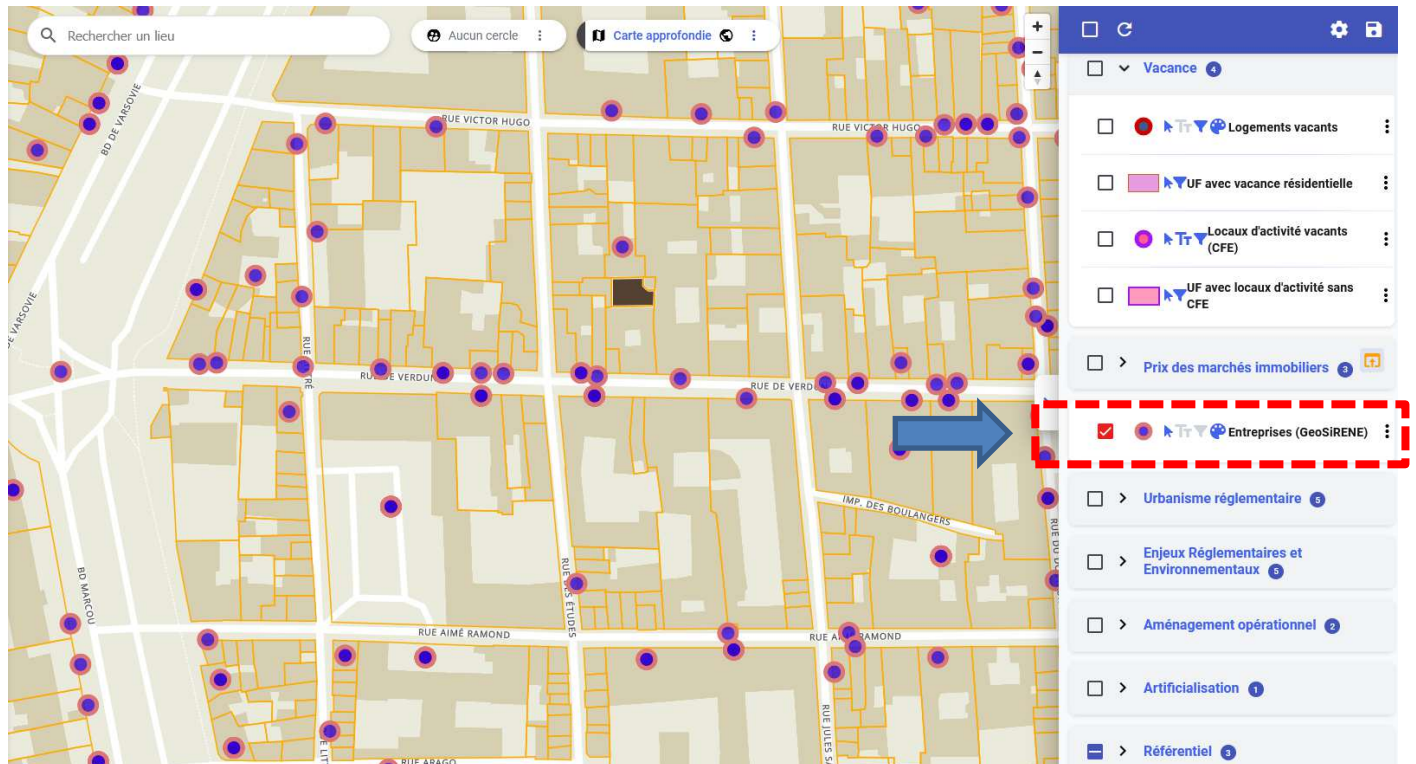
RUE COURTEAUME

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

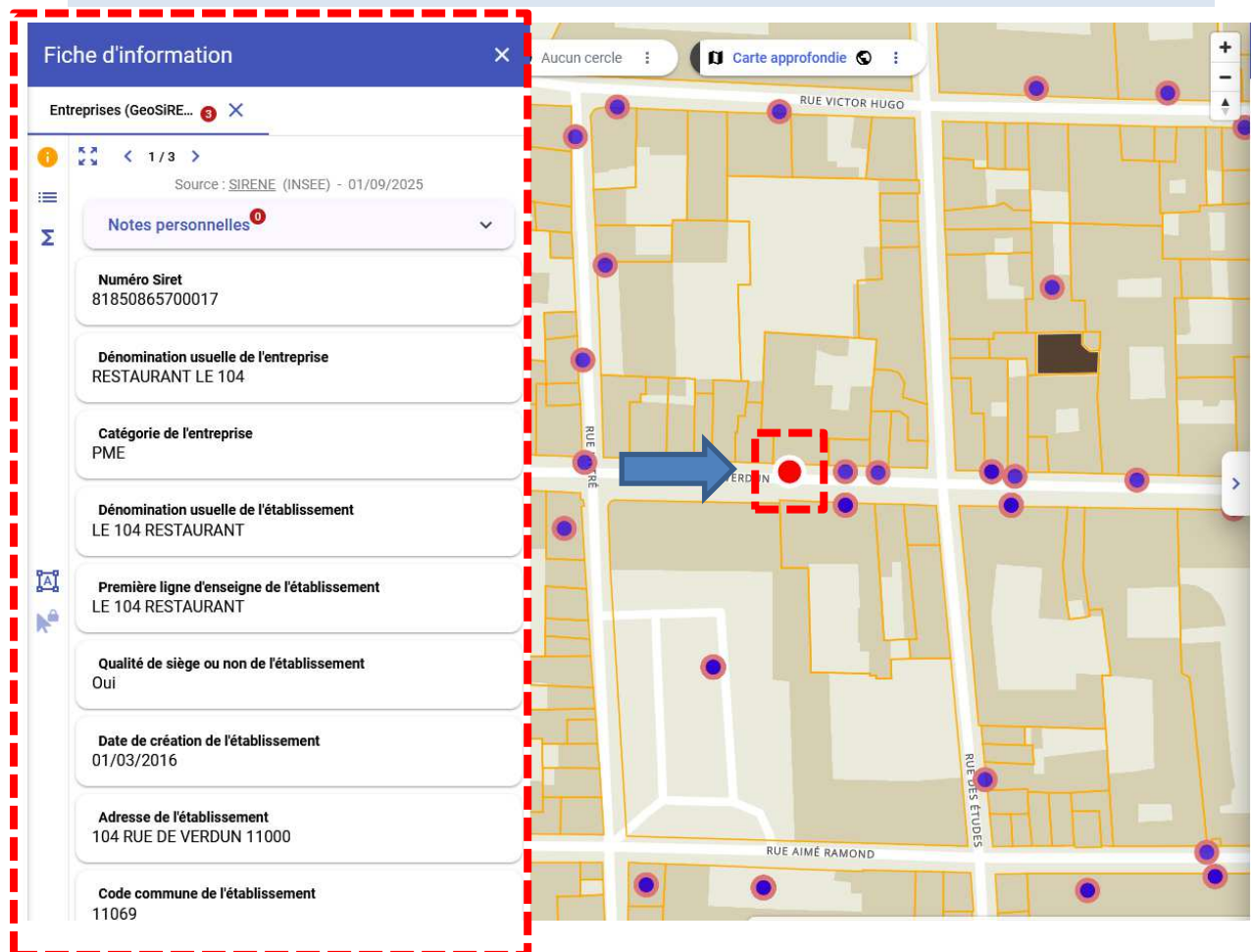




6- Observez la liste de couches de données à droite de l'écran, et cochez celles qui s'appelle « Entreprises (GeoSIRENE) » :

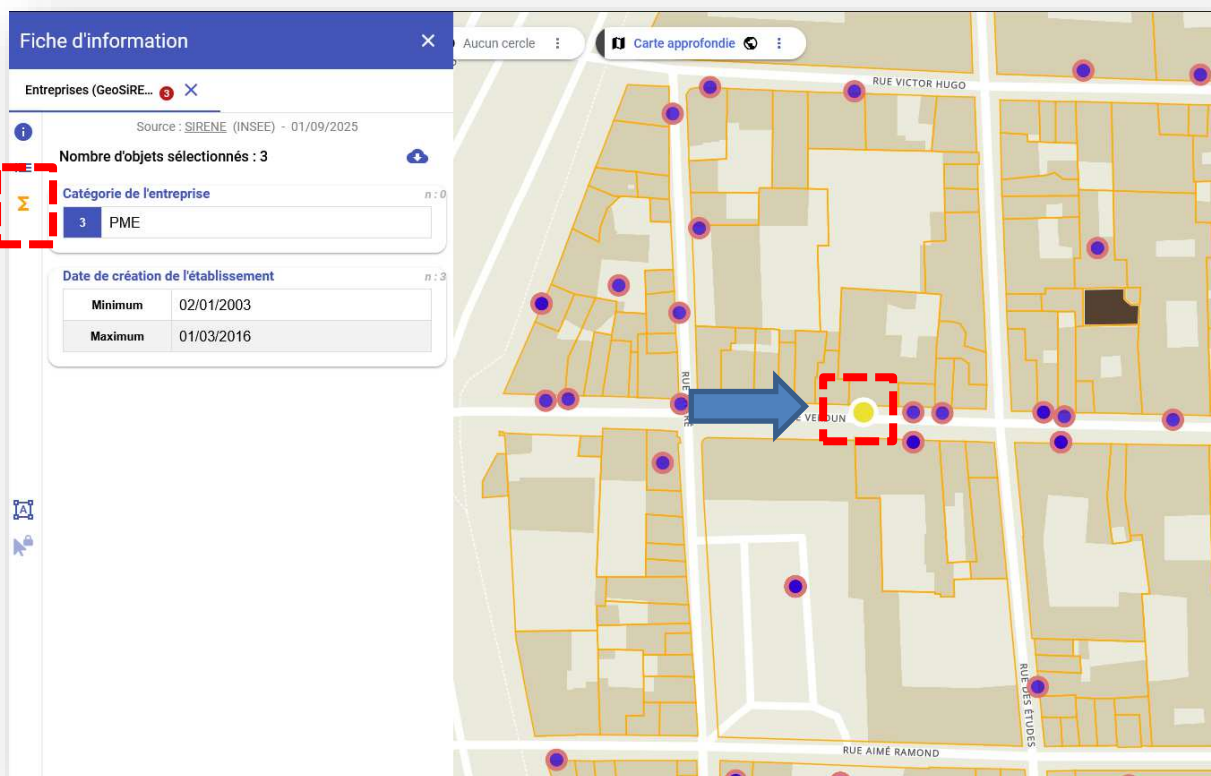


7- Choisissez un point identifiant une entreprise et cliquez dessus pour afficher les informations le concernant (données issues de GeoSIRENE)

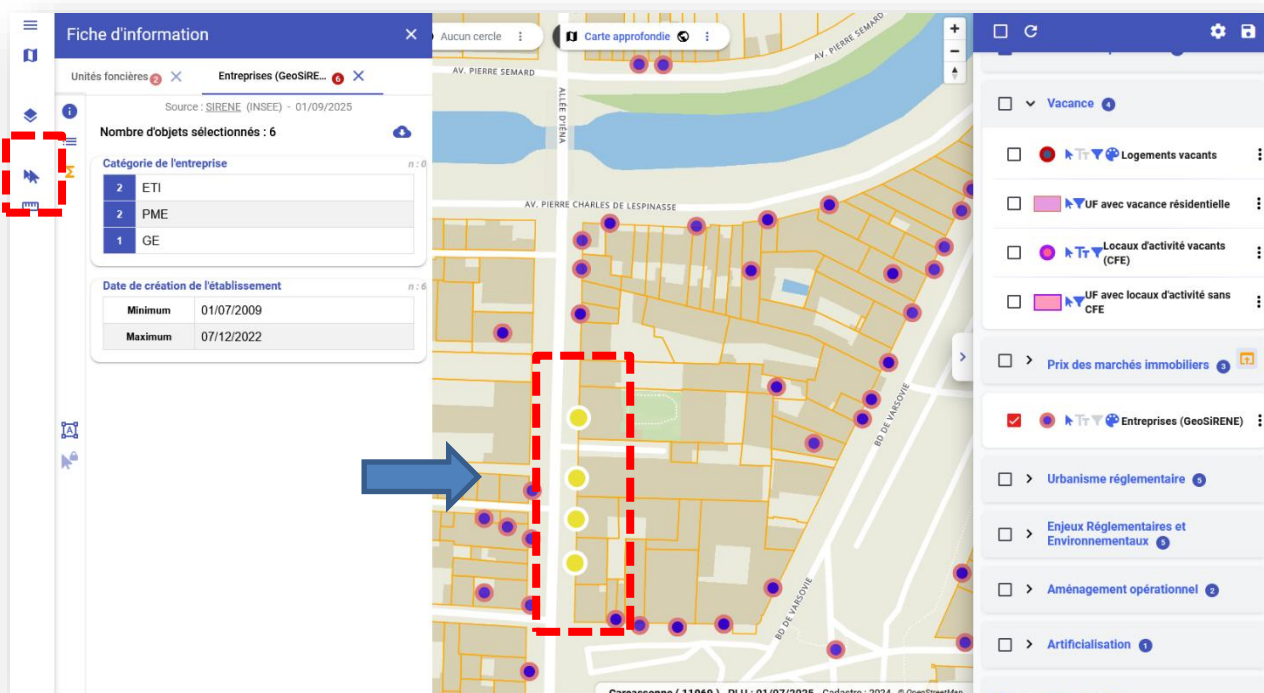




8- Sur la gauche de fiche d'information, remarquez le bouton sigma ( $\Sigma$ ) qui vous permet d'afficher des résultats statistiques agrégés sur les données



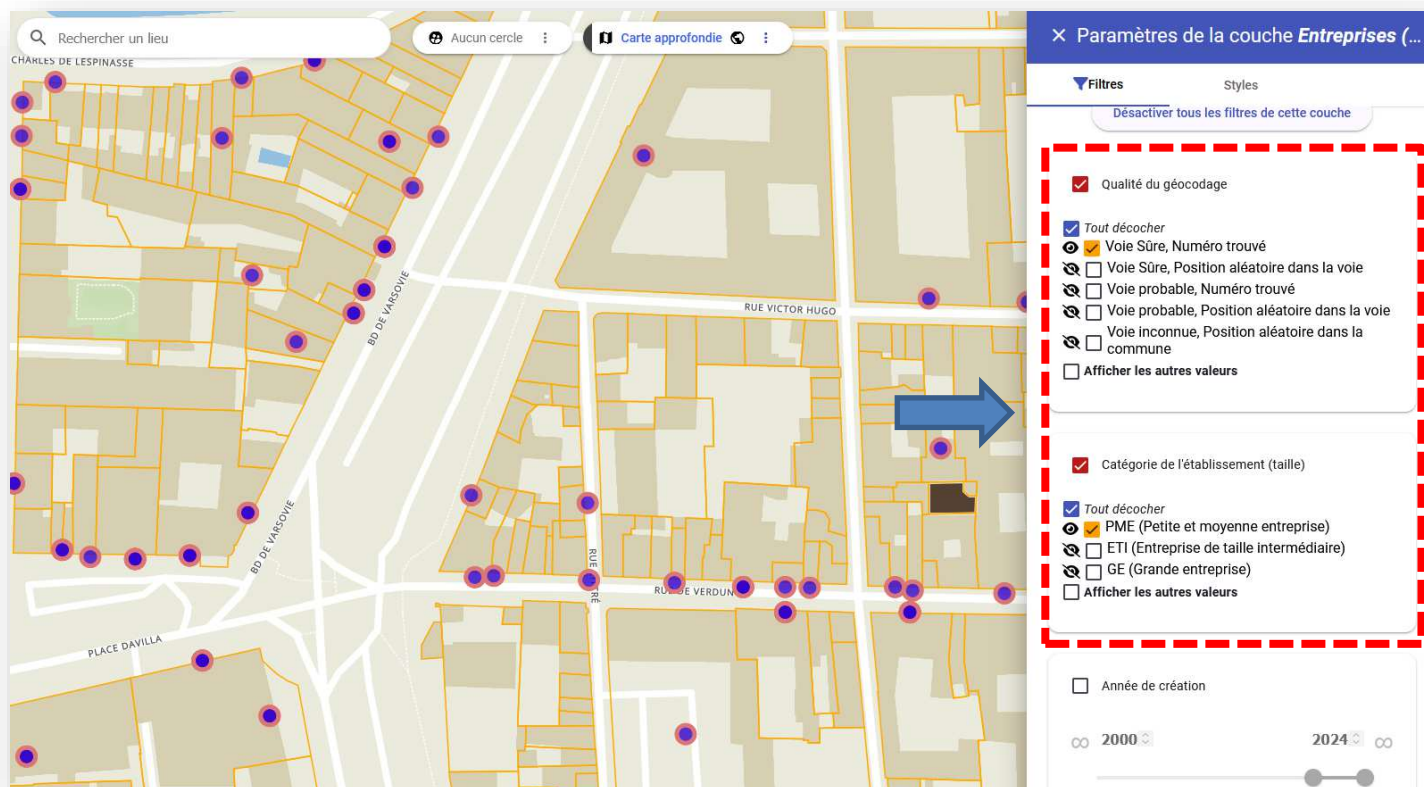
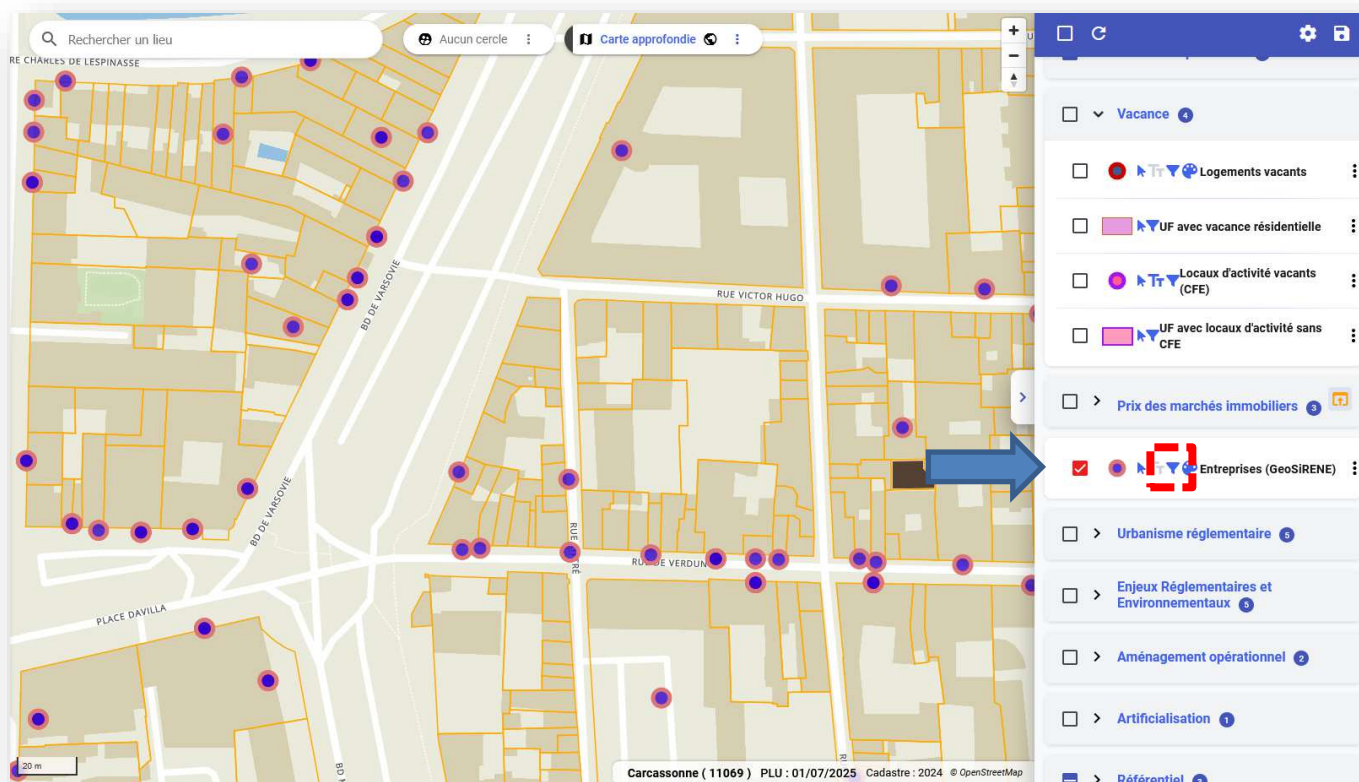
9- Sur la partie gauche de l'écran, vous trouverez un bouton en forme de flèche : plusieurs modes vous permettront de sélectionner plusieurs entreprises et d'afficher d'autres agrégats statistiques.







## 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

The top screenshot shows a map of Carcassonne (11069) with various layers visible in the right-hand menu. A blue arrow points to the 'Entreprises (GeoSIRENE)' layer, which is highlighted with a red dashed box. The bottom screenshot shows the 'Paramètres de la couche Entreprises (...)' dialog box. It displays filters and styles for the 'Entreprises (GeoSIRENE)' layer. The 'Répartition des établissements selon la qualité du géocodage' section shows five color-coded options for geocoding quality. The 'Répartition des établissements selon leur taille' section shows three color-coded options for business size: PME (Petite et moyenne entreprise), ETI (Entreprise de taille intermédiaire), and GE (Grande entreprise). The 'Entreprises (GeoSIRENE)' layer is highlighted with a red dashed box in this section.



### 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)





URBANSIMUL



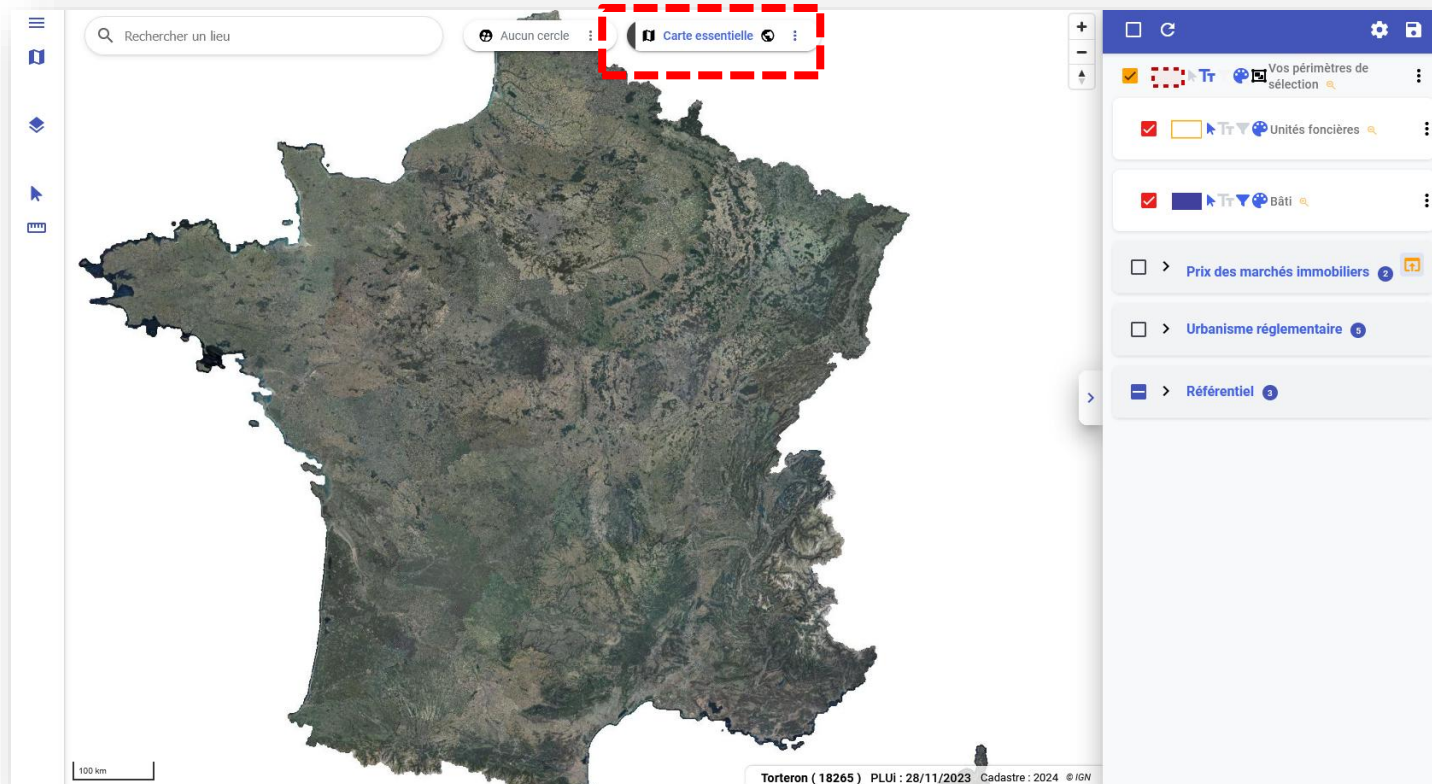
## « Marché immobilier »

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

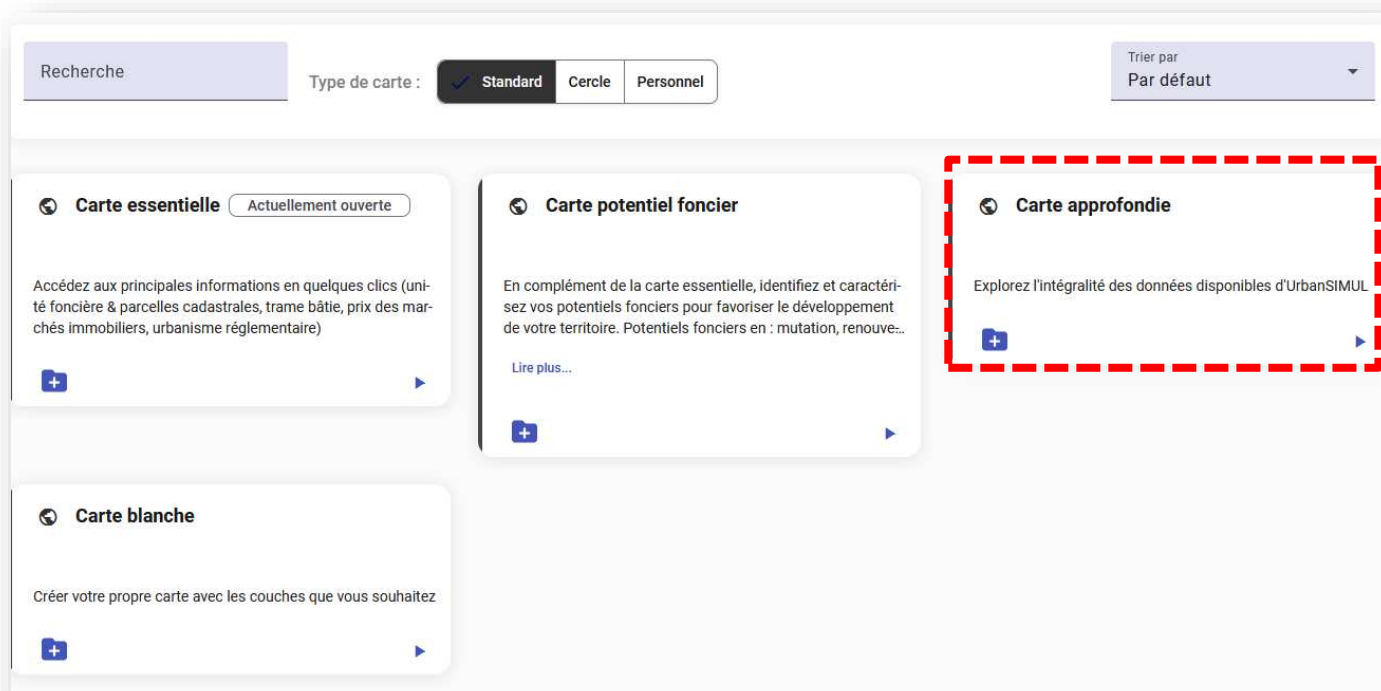
### Les données mobilisées :

- DV3F
- Fichiers Fonciers

### Ecran d'accueil UrbanSIMUL :



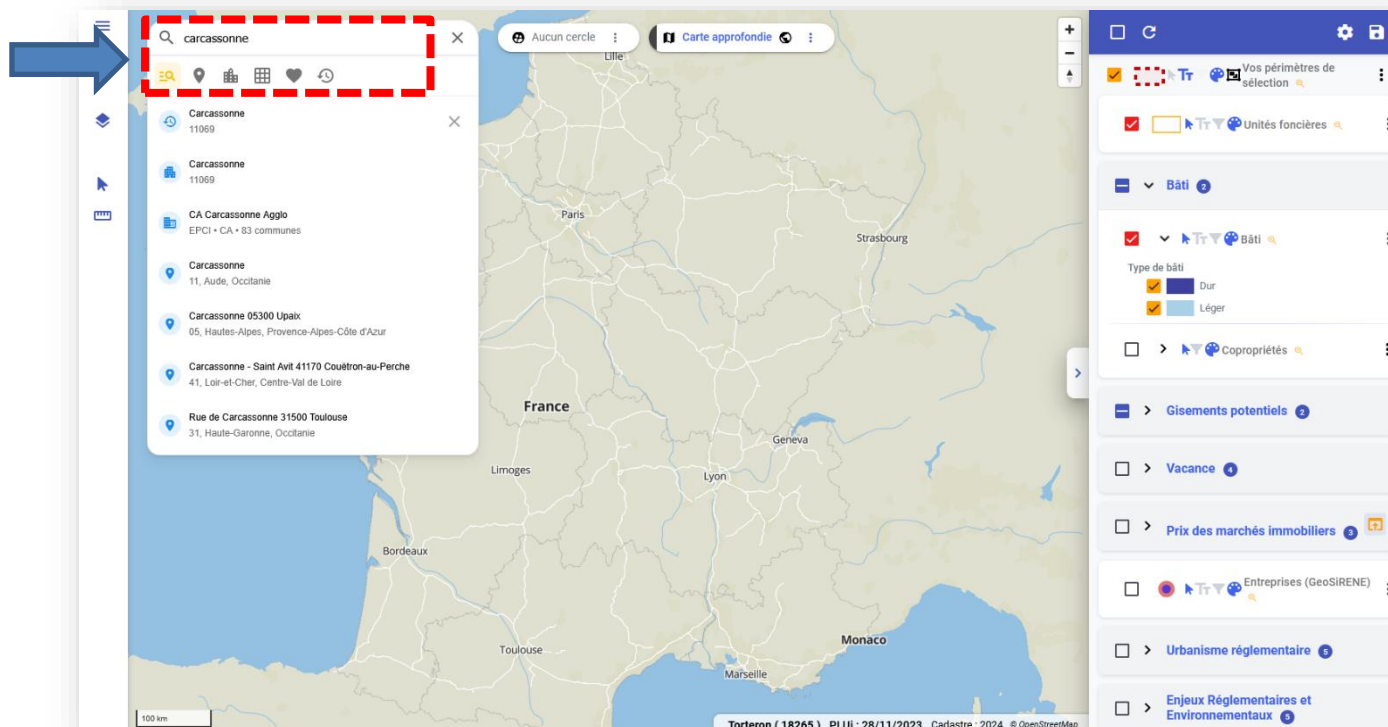
1- Cliquer sur le bouton « Carte essentielle » et sélectionner, à la place, « Carte approfondie » dans la fenêtre qui s'ouvre. Ceci permettra d'afficher toutes les couches de données



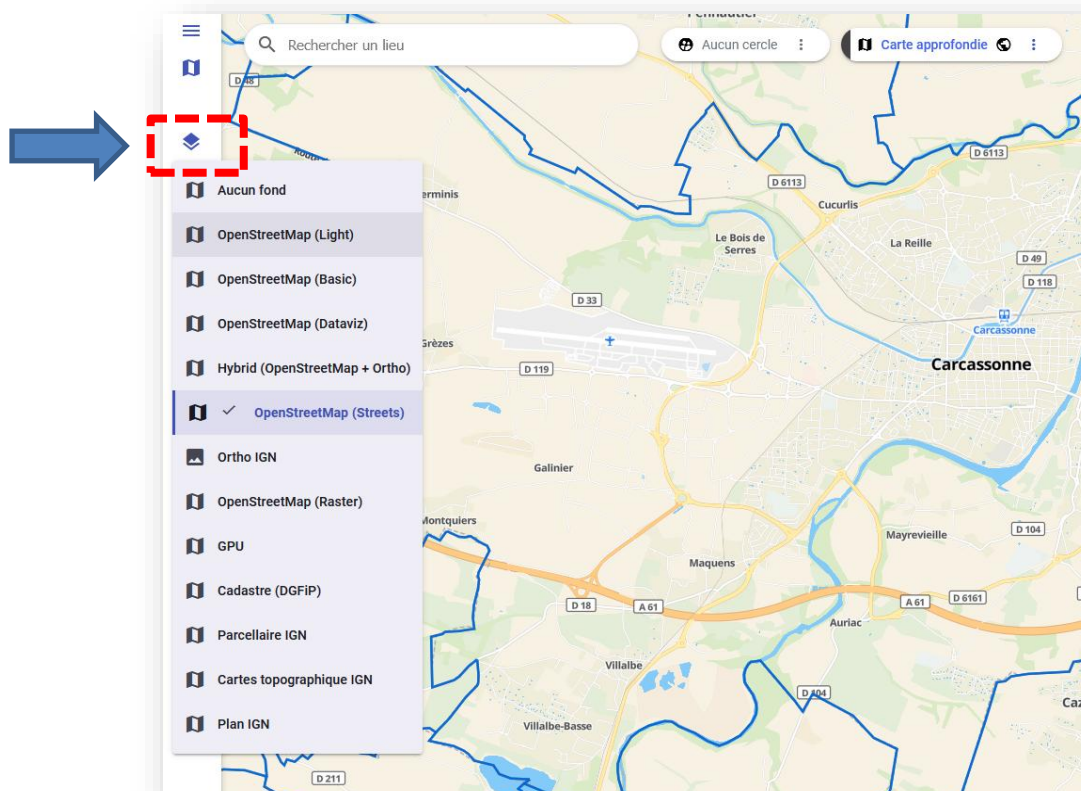




## 2- A partir de la barre flottante « Rechercher un lieu » en haut à gauche de l'écran, localisez-vous sur la commune de votre choix :

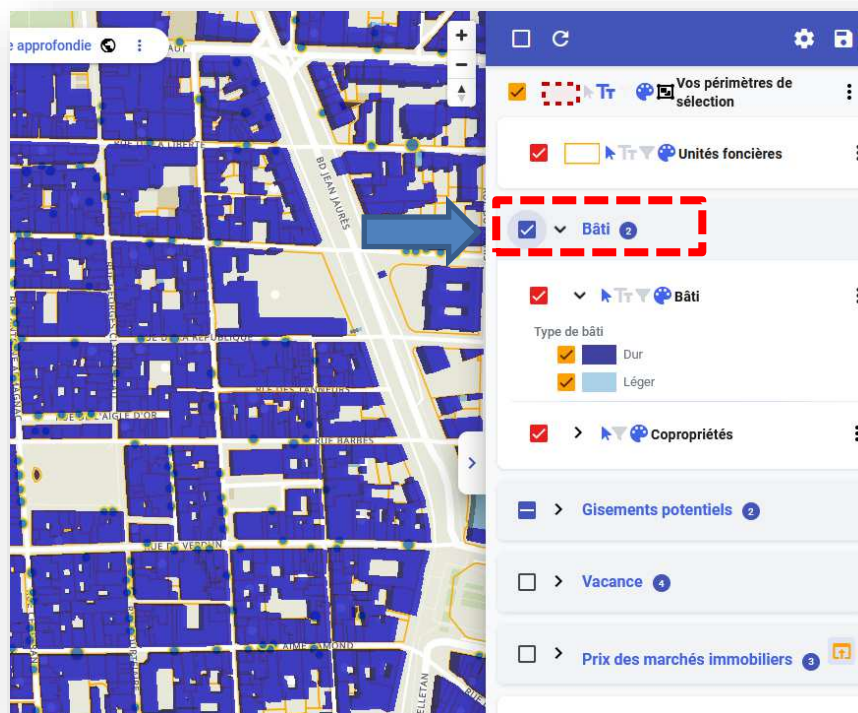


## 3- Sur la partie gauche de l'écran, vous trouverez un bouton pour choisir le fond de carte de votre choix :





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

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

Lier

Copropriétaires

De l'ensemble

Aucun cercle

Carte approfondie

RUE ANTOINE ARMAGNAC

RUE DE L'AIGLE D'OR

RUE VICTOR HUGO

RUE LUIES SAUZÈDE

RUE AÏME RAMOND

RUE CHARTIAN

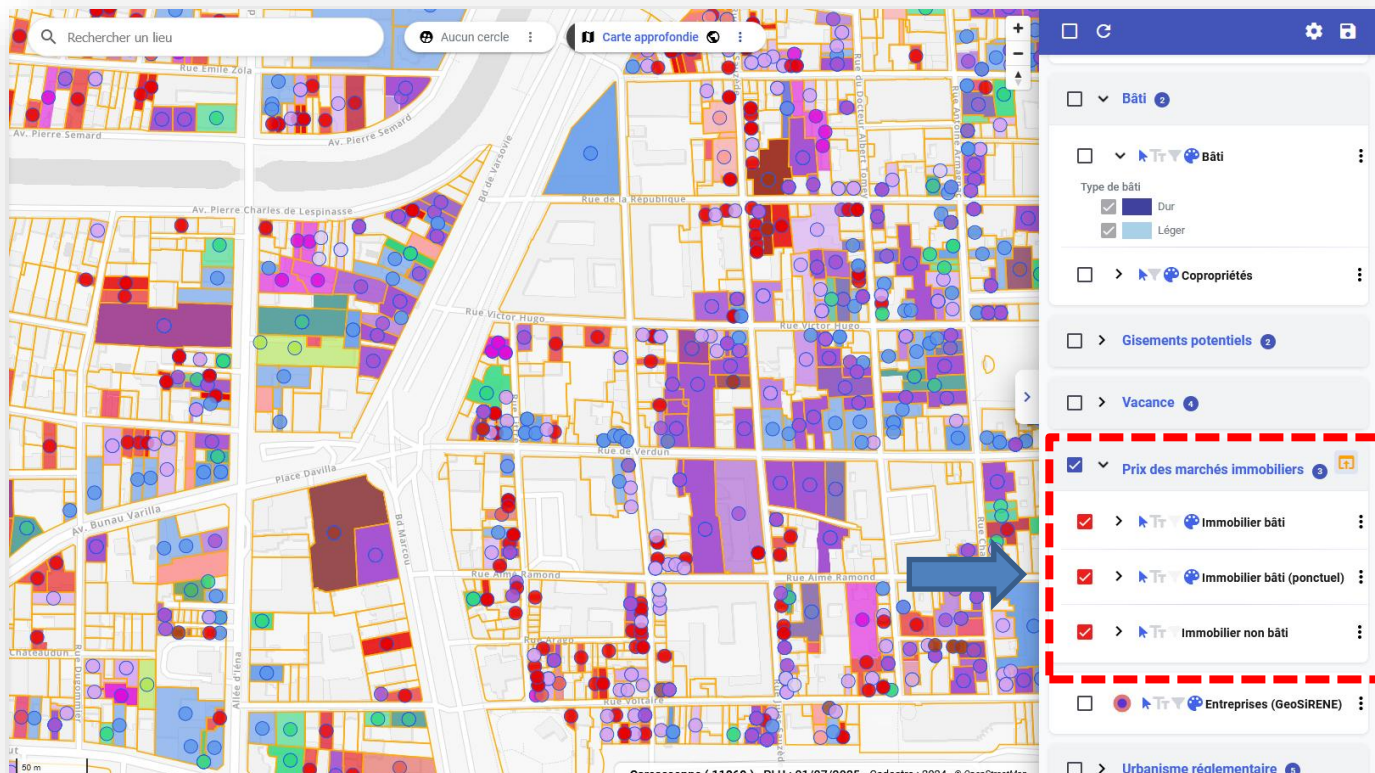
RUE COURTEAIRE

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

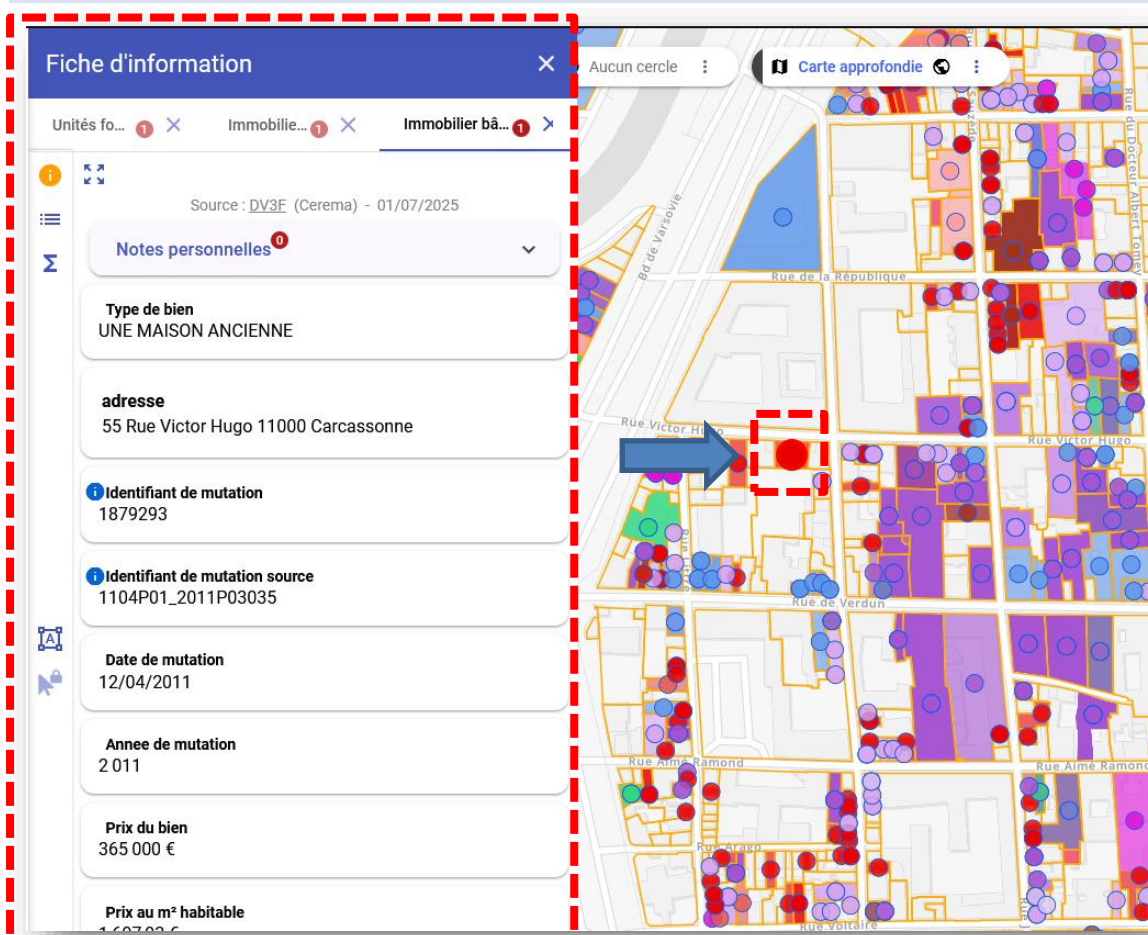




6- Observez la liste de couches de données à droite de l'écran, déployez et cochez le groupe de couches « Prix des marchés immobiliers » :



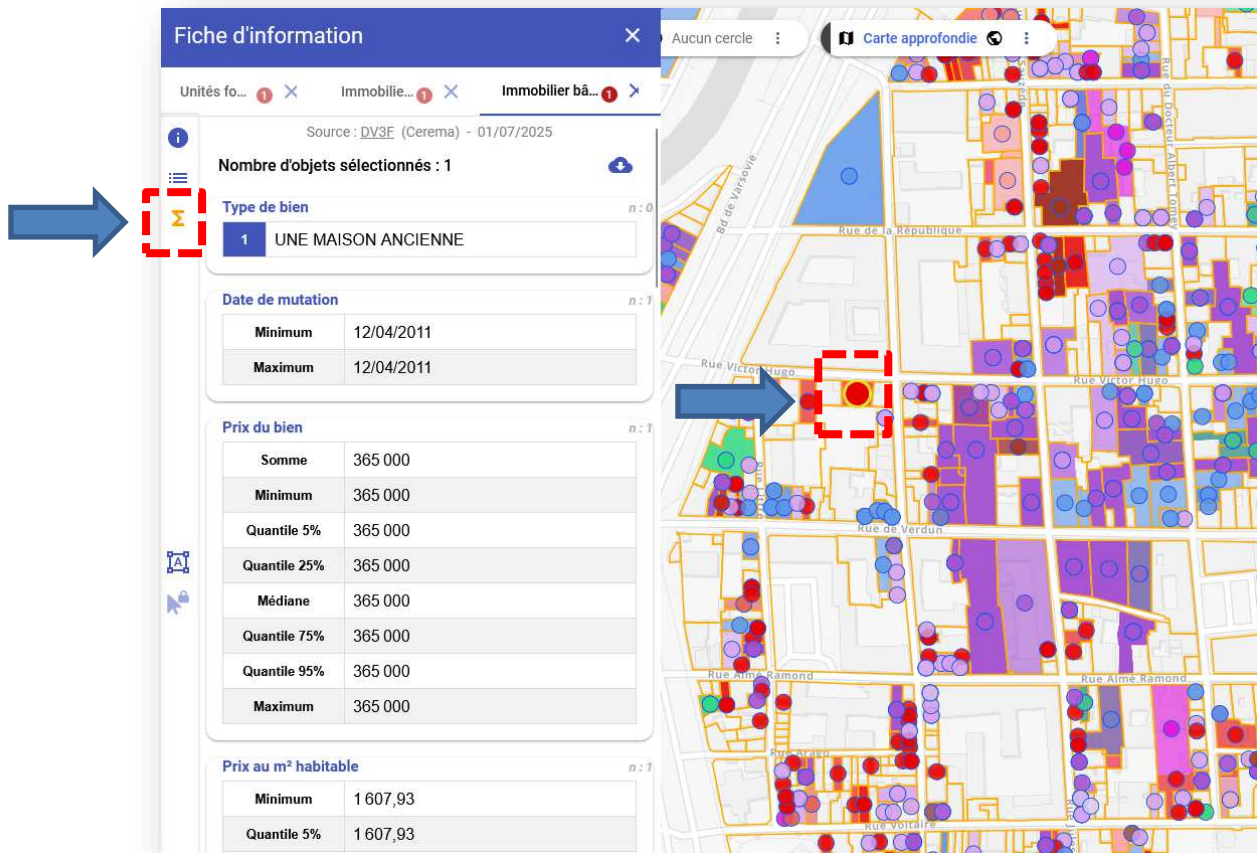
7- Plusieurs types de couches sont proposés (immobilier bâti /non bâti, représentation points ou polygones). Choisissez-en une et cliquez sur un objet pour afficher sa fiche d'information



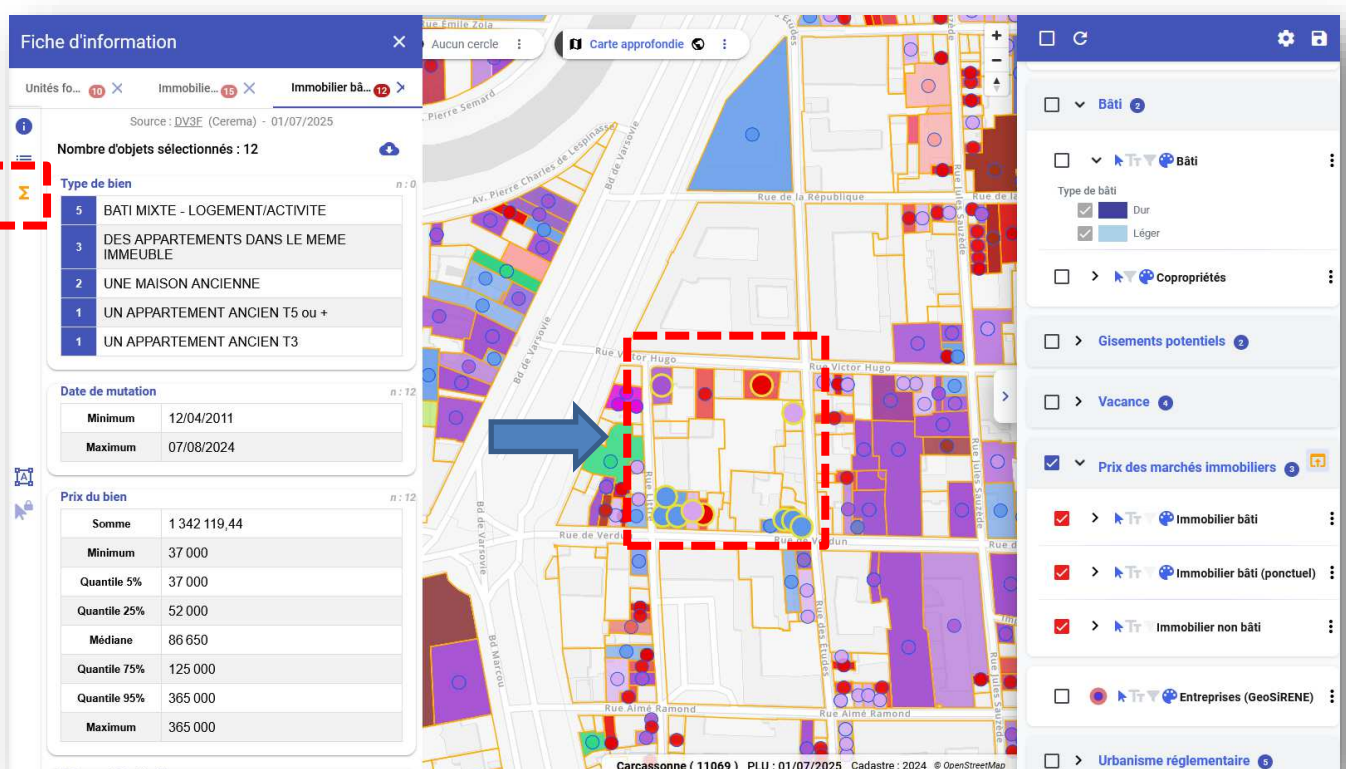




8- Sur la gauche de fiche d'information, remarquez le bouton sigma ( $\Sigma$ ) qui vous permet d'afficher des résultats statistiques agrégés sur les données



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

Rechercher un lieu

Aucun cercle

Carte approfondie

Bâti

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

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

Rechercher un lieu

Aucun cercle

Carte approfondie

Paramètres de la couche *Immobilier bâti*

Filtres

Styles

Aperçu des résultats

Désactiver tous les filtres de cette couche

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

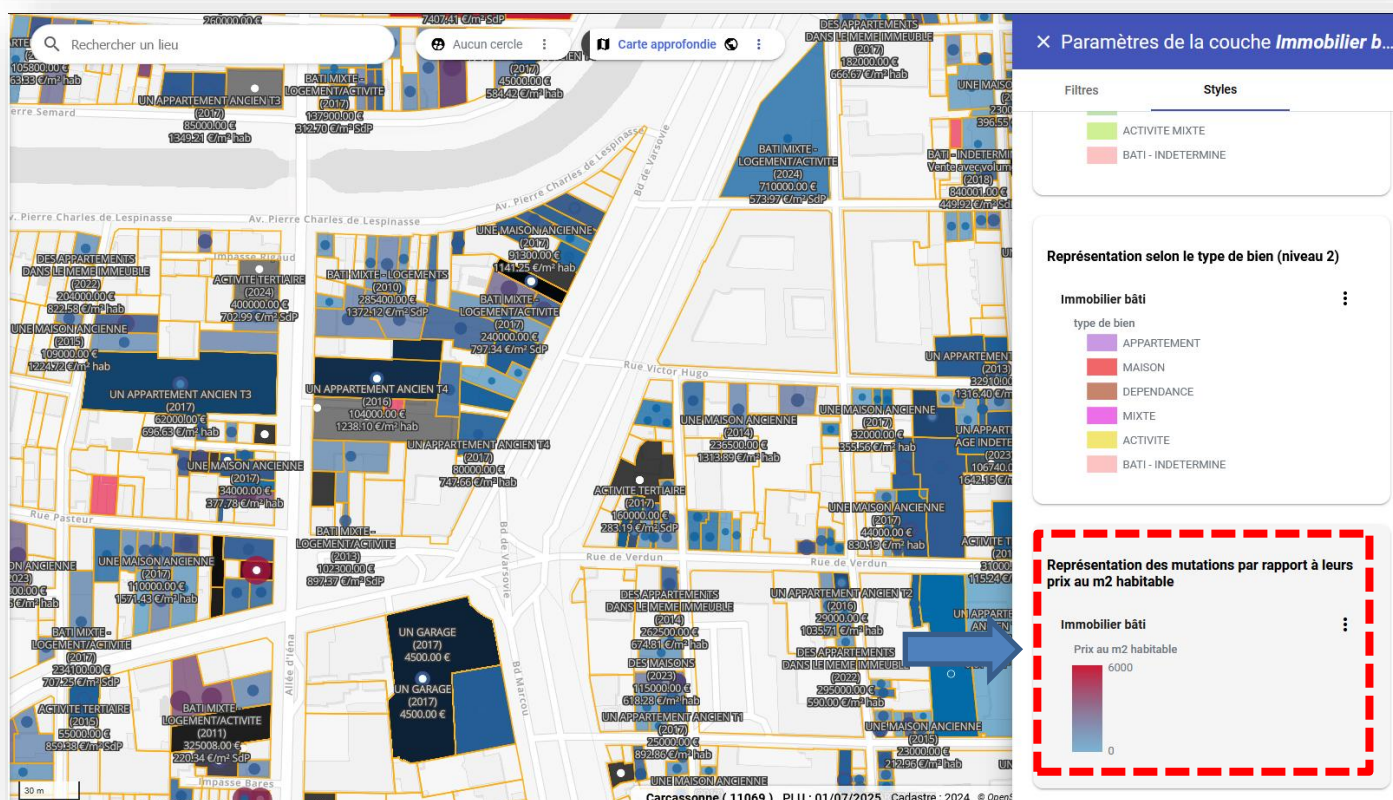
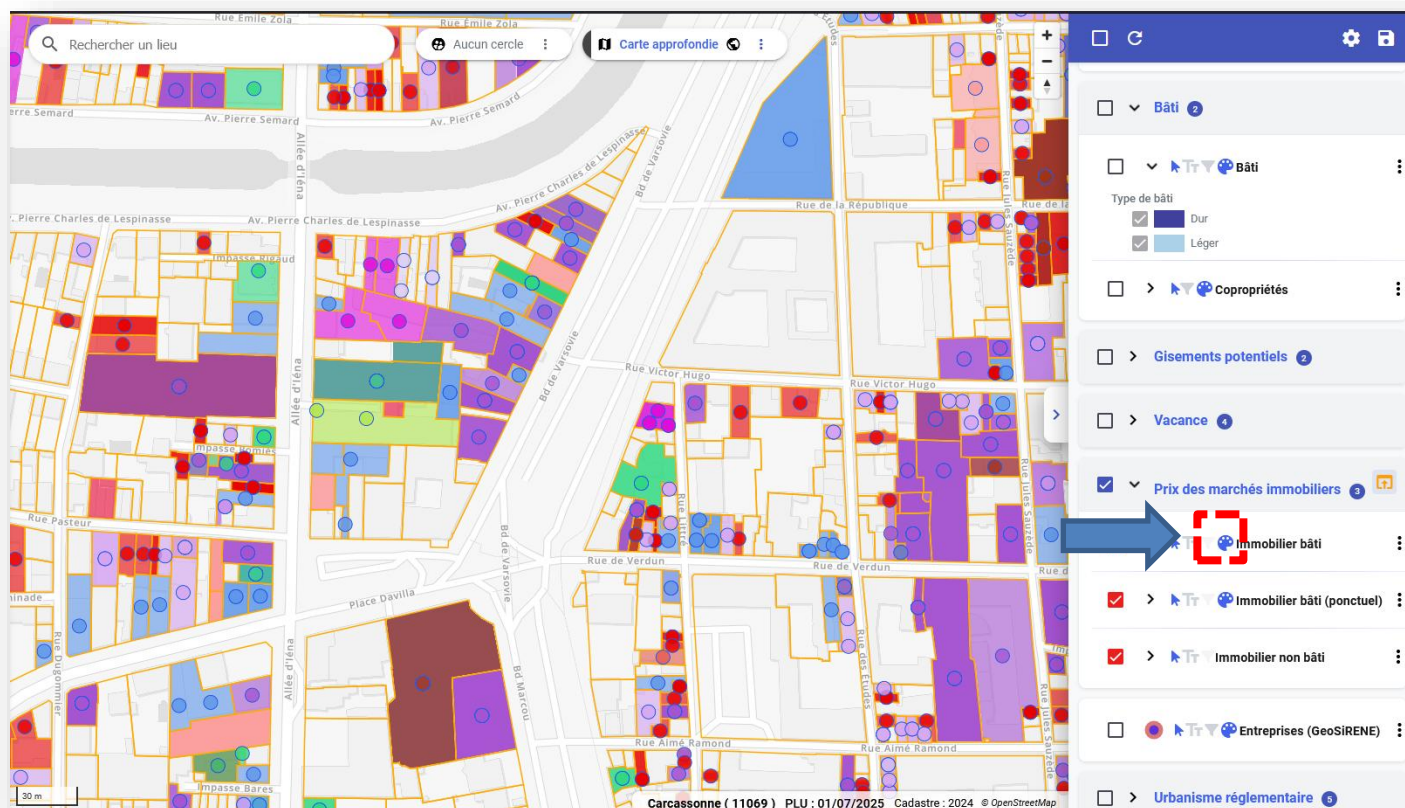
Afficher les autres valeurs

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





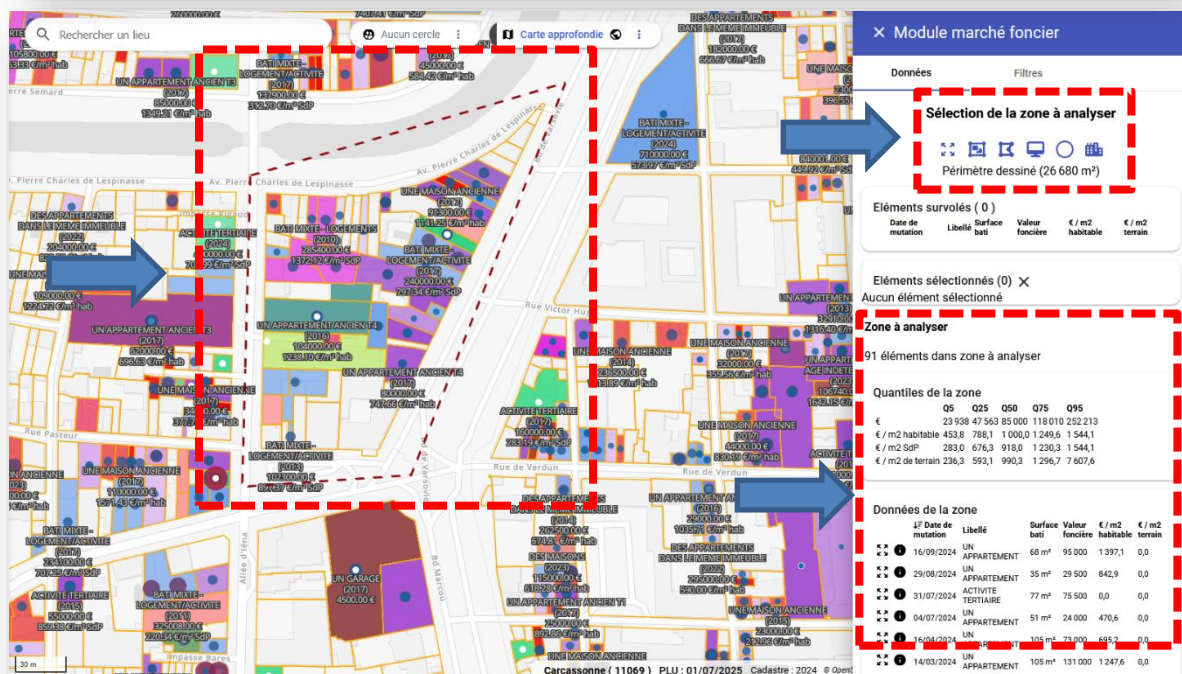
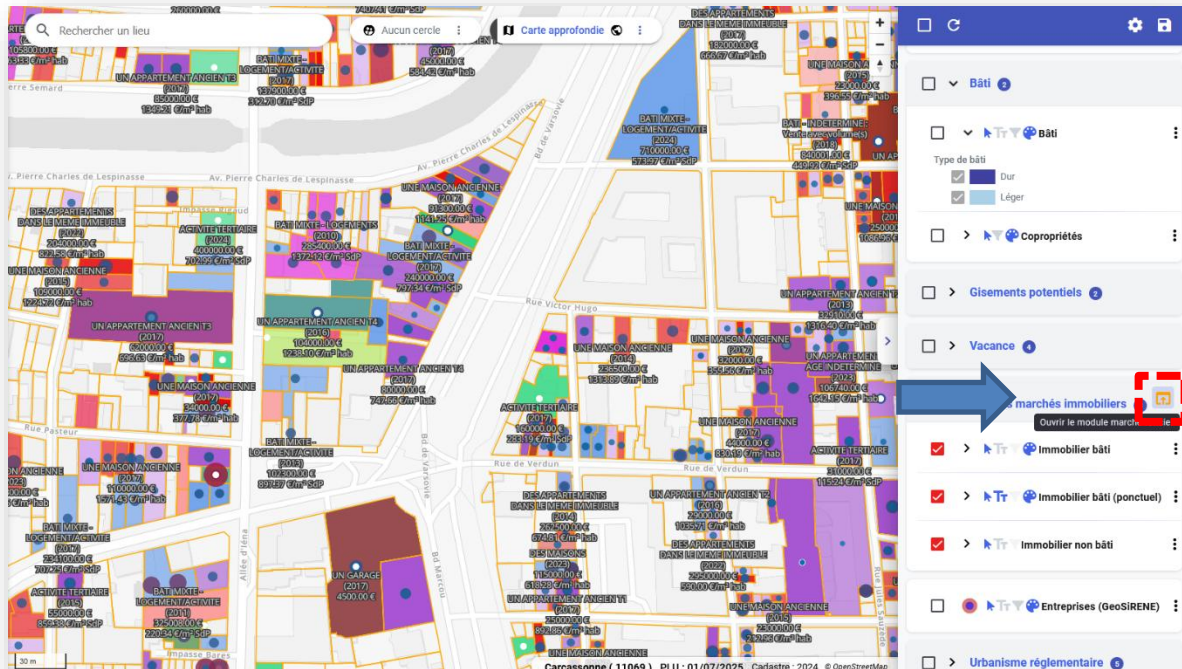
## 11- Un bouton en forme de palette de peintre vous permet de choisir des styles d'affichage prédéfinis en fonction des critères







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 »





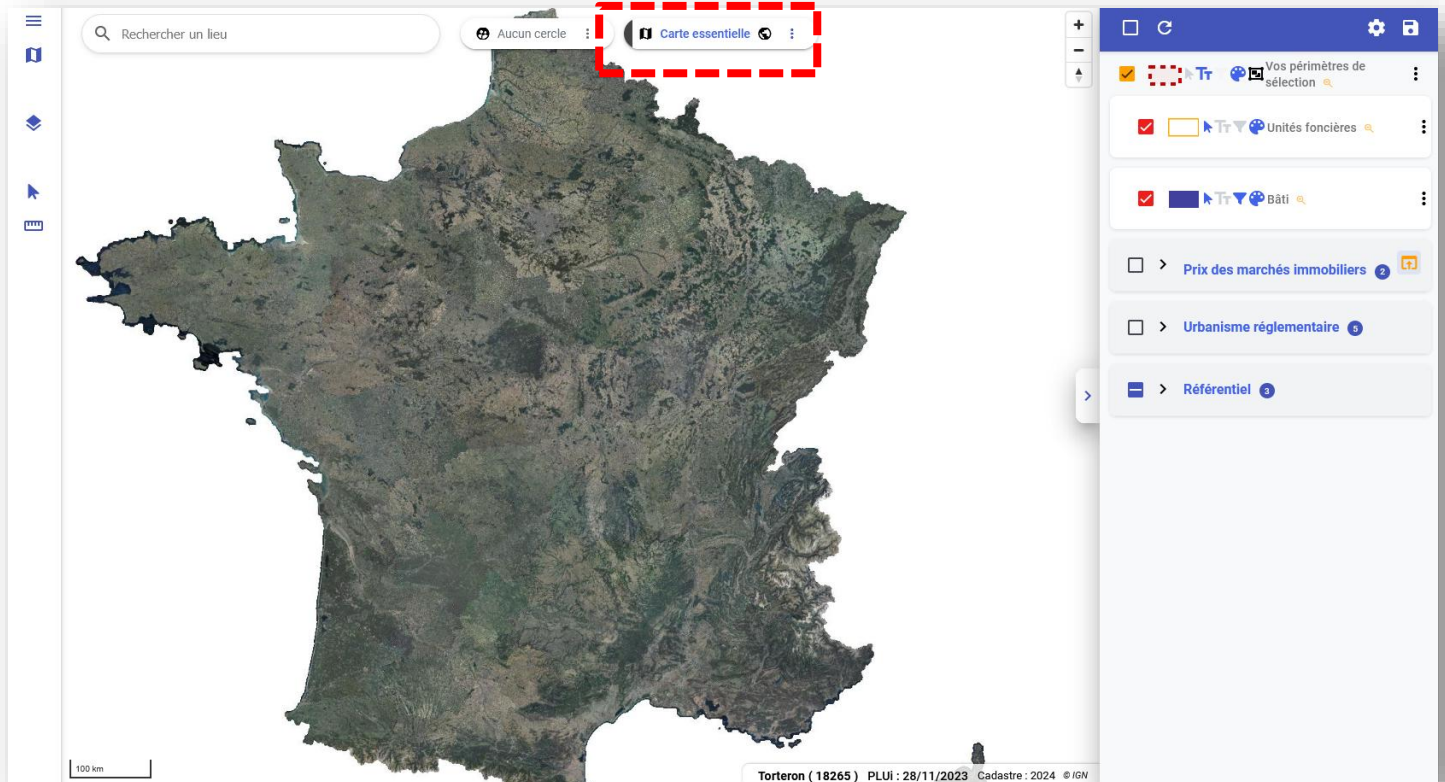
## « Urbanisme et enjeux »

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

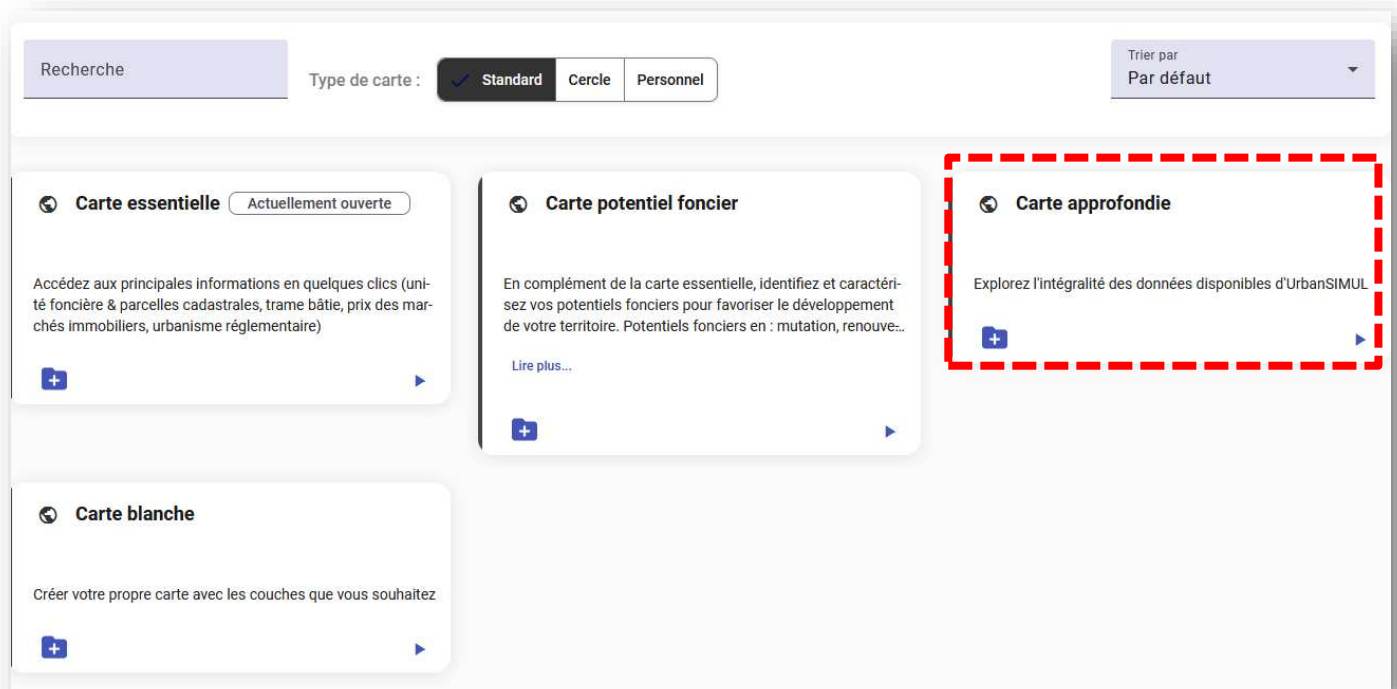
### Les données mobilisées :

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

### Ecran d'accueil UrbanSIMUL :

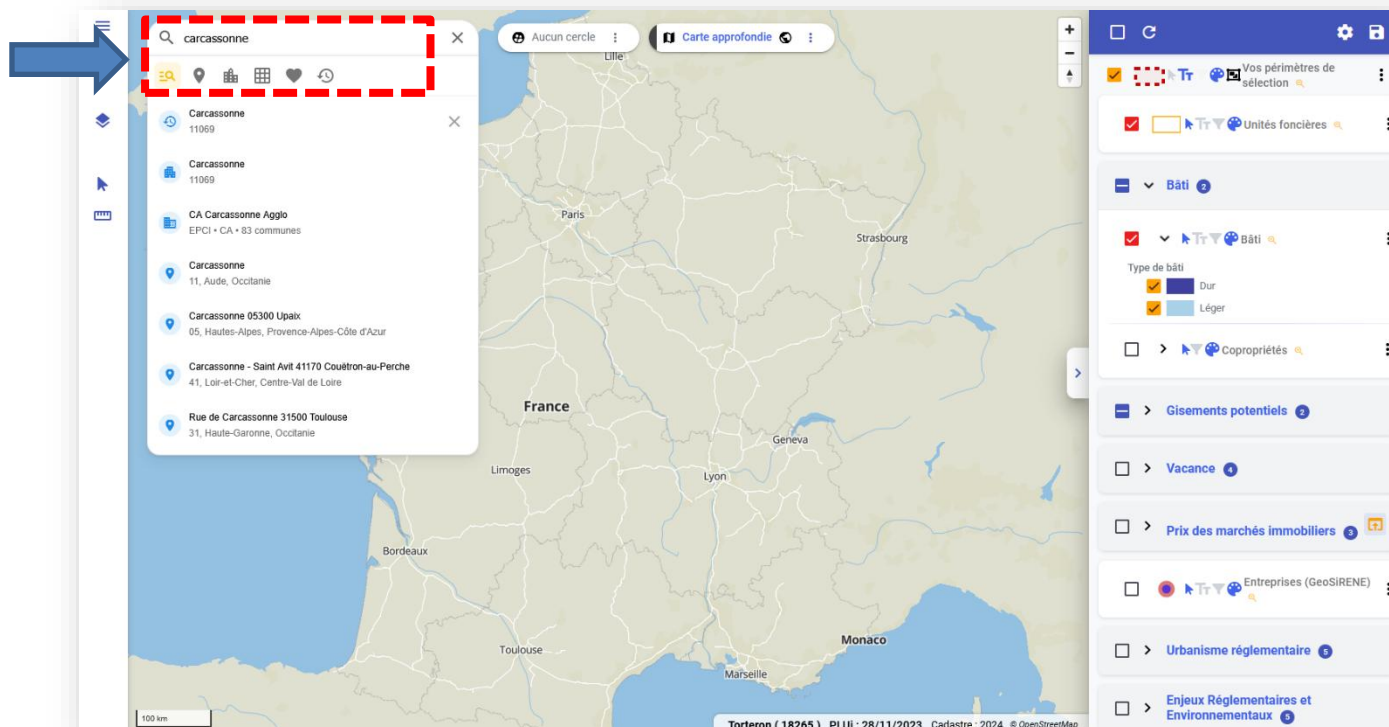


1- Cliquer sur le bouton « Carte essentielle » et sélectionner, à la place, « Carte approfondie » dans la fenêtre qui s'ouvre. Ceci permettra d'afficher toutes les couches de données

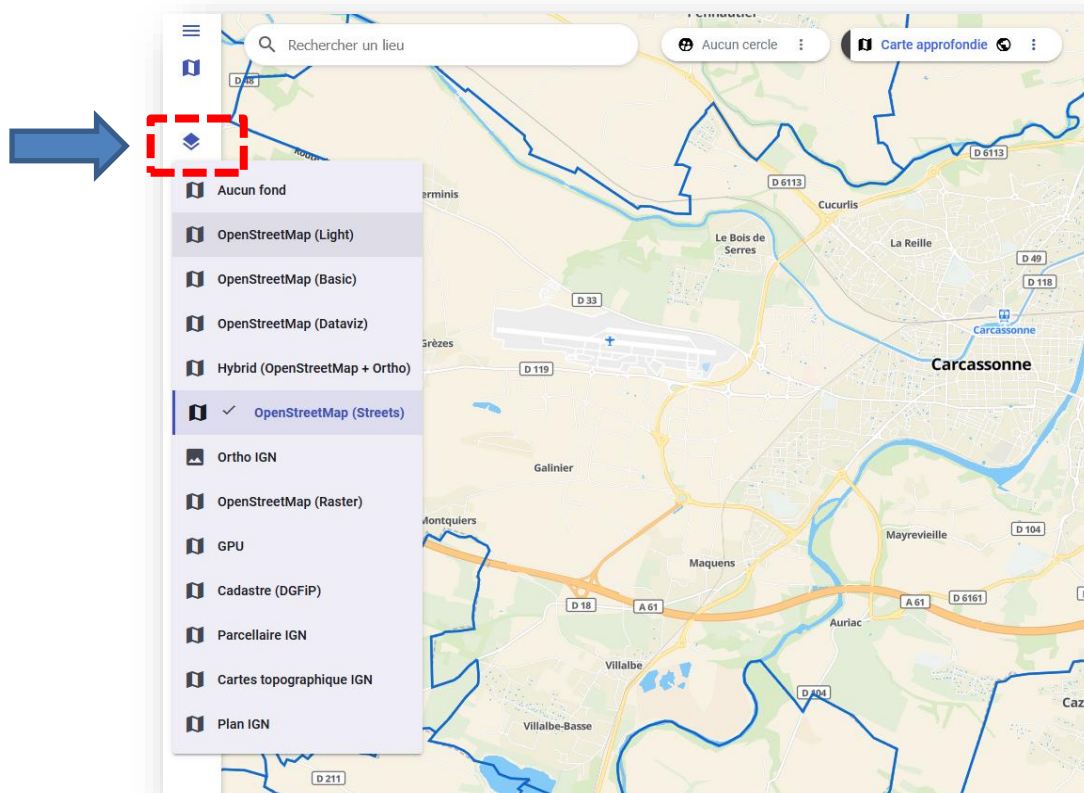




## 2- A partir de la barre flottante « Rechercher un lieu » en haut à gauche de l'écran, localisez-vous sur la commune de votre choix :



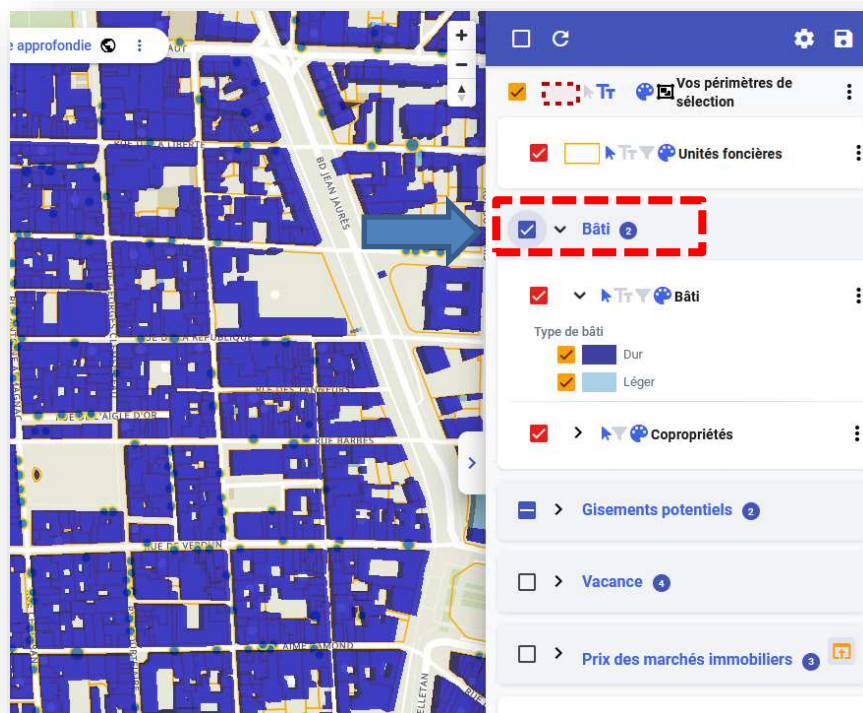
## 3- Sur la partie gauche de l'écran, vous trouverez un bouton pour choisir le fond de carte de votre choix :







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

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

Lier

Copropriétaires

De l'ensemble

Aucun cercle

Carte approfondie

RUE ANTOINE ARMAGNAC

RUE DE L'AIGLE D'OR

RUE VICTOR HUGO

RUE LUIES SAUZÈDE

RUE AIME RAMOND

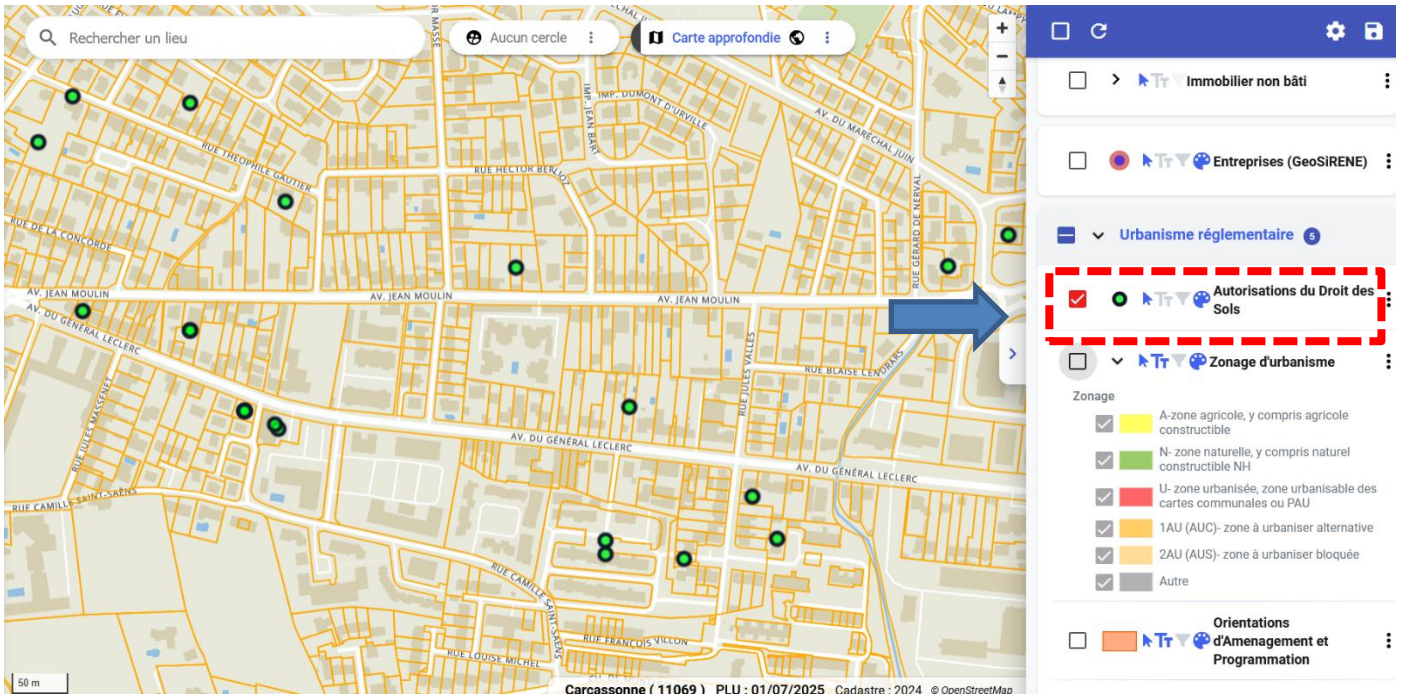
RUE CHARTIAN

RUE COURTEAIRE

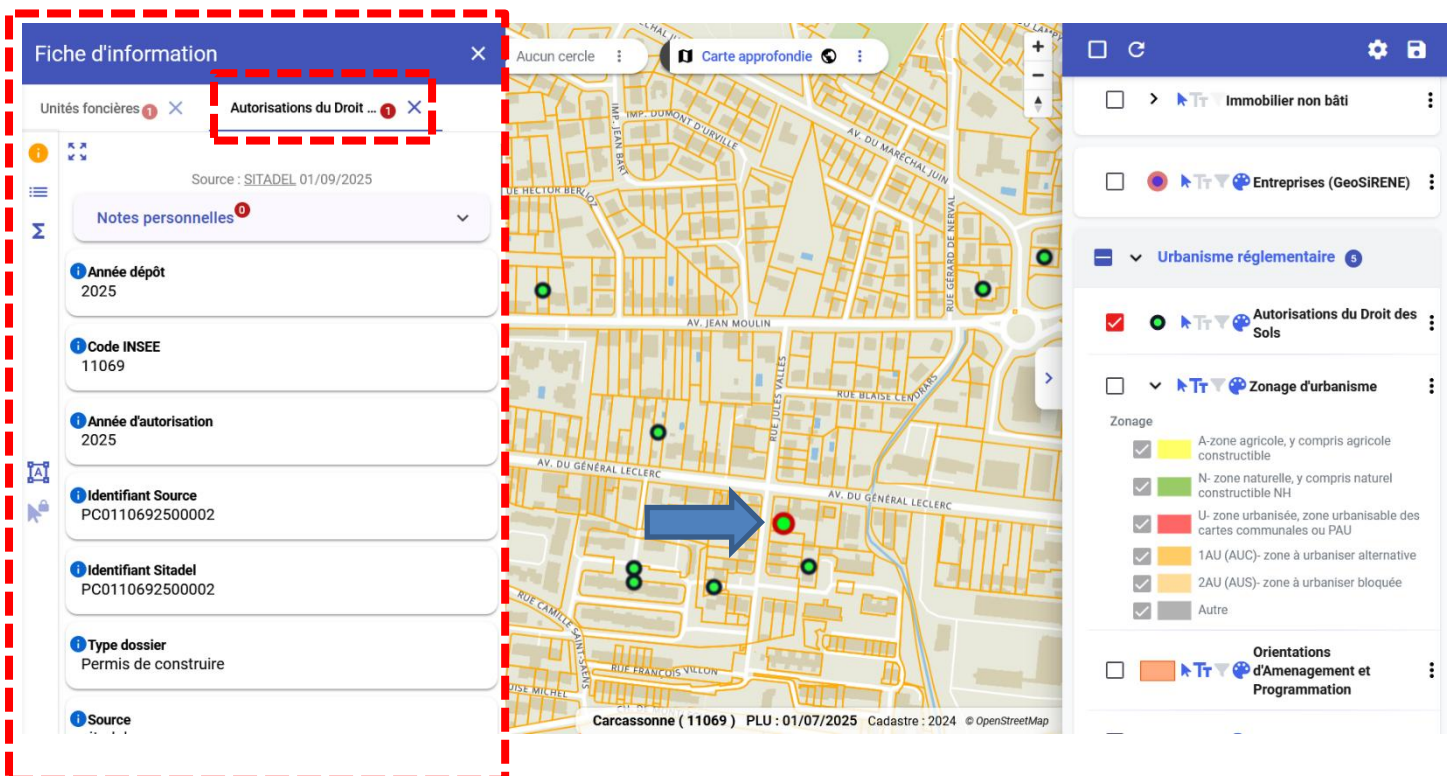
Carcassonne (11069) PLU : 01/07/2025 Cadastre : 2024 © OpenStreetMap



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 » :



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







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

**Fiche d'information**

Unités foncières 1 x Autorisations du Droit ... 1 x

Source : SITADEL 01/09/2025

Nombre d'objets sélectionnés : 1

Année dépôt : 1 2025

Année d'autorisation : 1 2025

Emprise : 1 complète

Type de géométrie : 1 2 parcelle(s)

Surface de l'emprise

Somme	561
Minimum	561
Maximum	561
Médiane	561

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 x Autorisations du Droit ... 5 x

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

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

The screenshot shows the URBANSIMUL interface. On the left is a map of Carcassonne with several green dots indicating property locations. On the right is a sidebar with various filters. A blue arrow points to the 'Autorisations du Droit des Sols' filter, which is highlighted with a red dashed box. Below this filter, there are options for 'Zonage' (Zoning) and 'Orientations d'Amenagement et Programmation' (Orientation of Development and Programming).

**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'Amenagement et Programmation

The screenshot shows the URBANSIMUL interface with two panels. On the left is the 'Fiche d'information' (Information Sheet) panel, which contains details about the property owner. On the right is the 'Paramètres de la couche Autorisation...' (Authorization Layer Parameters) panel, which contains filters for the authorization layer. A blue arrow points to the 'Catégorie du demandeur' (Requester Category) filter, which is highlighted with a red dashed box.

**Fiche d'information**

- Autorisations du Droit des Sols**
- 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**  
SOUAIRE 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





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

The screenshot shows the URBANSIMUL interface with a map of Carcassonne (11069) and a sidebar with various filters and layers. The sidebar includes sections for 'Immobilier non bâti', 'Entreprises (GeoSIRENE)', 'Urbanisme réglementaire', 'Autorisations du Droit des Sols', 'Zonage d'urbanisme', and 'Orientations d'Amenagement et Programmation'. A blue arrow points to the 'Autorisations du Droit des Sols' section.

**Aucun cercle** **Carte approfondie**

**Immobilier non bâti**

**Entreprises (GeoSIRENE)**

**Urbanisme réglementaire**

**Autorisations du Droit des Sols**

**Zonage d'urbanisme**

**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'Amenagement et Programmation**

The screenshot shows the URBANSIMUL interface with a map of Carcassonne (11069) and a sidebar with various filters and layers. The sidebar includes sections for 'Filtres', 'Styles', 'Répartition des permis selon le type de dossier', and 'Répartition des permis selon l'état d'avancement du projet'. A blue arrow points to the 'Répartition des permis selon le type de dossier' section.

**Rechercher un lieu** **Aucun cercle** **Carte approfondie**

**Paramètres de la couche Autorisation...**

**Filtres** **Styles**

- ☒ agriculture
- ☒ entrepôt
- ☒ service public ou d'intérêt collectif
- ☒ autres

**Répartition des permis selon le type de dossier**

**Autorisations du Droit des Sols**

**Type de dossier**

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

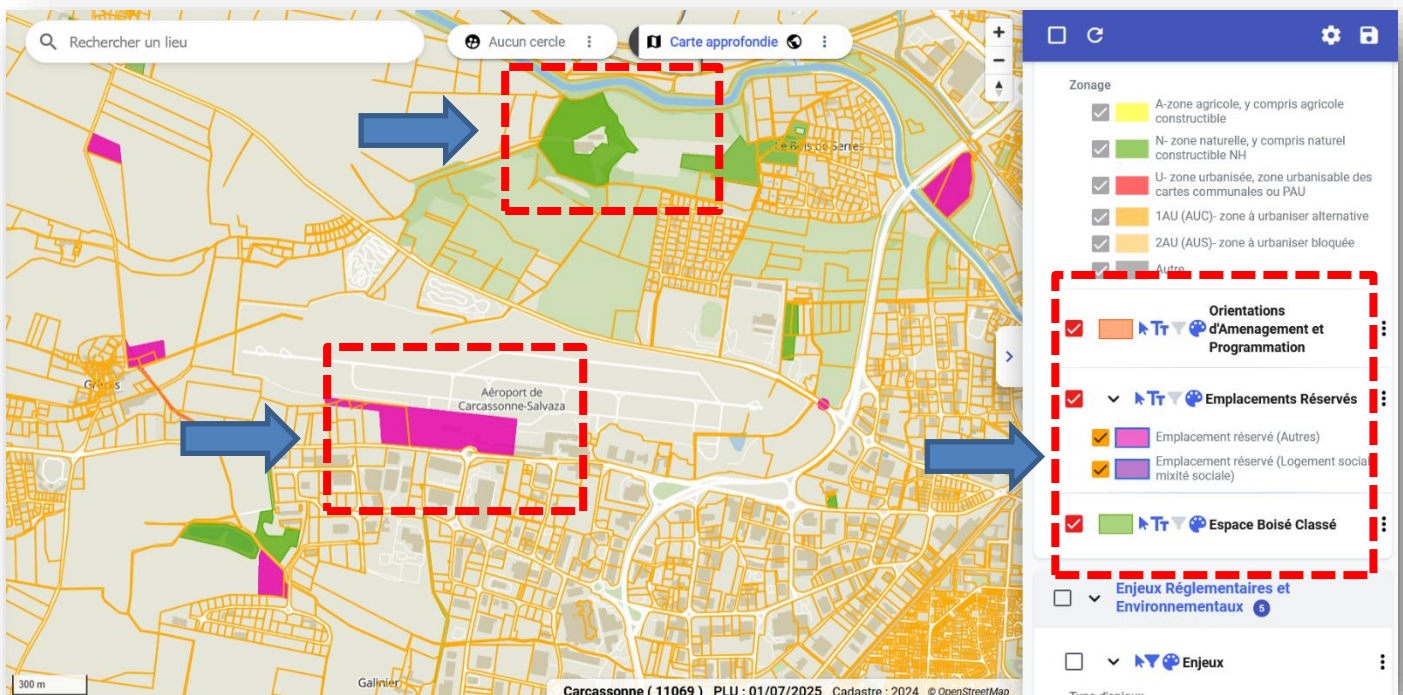
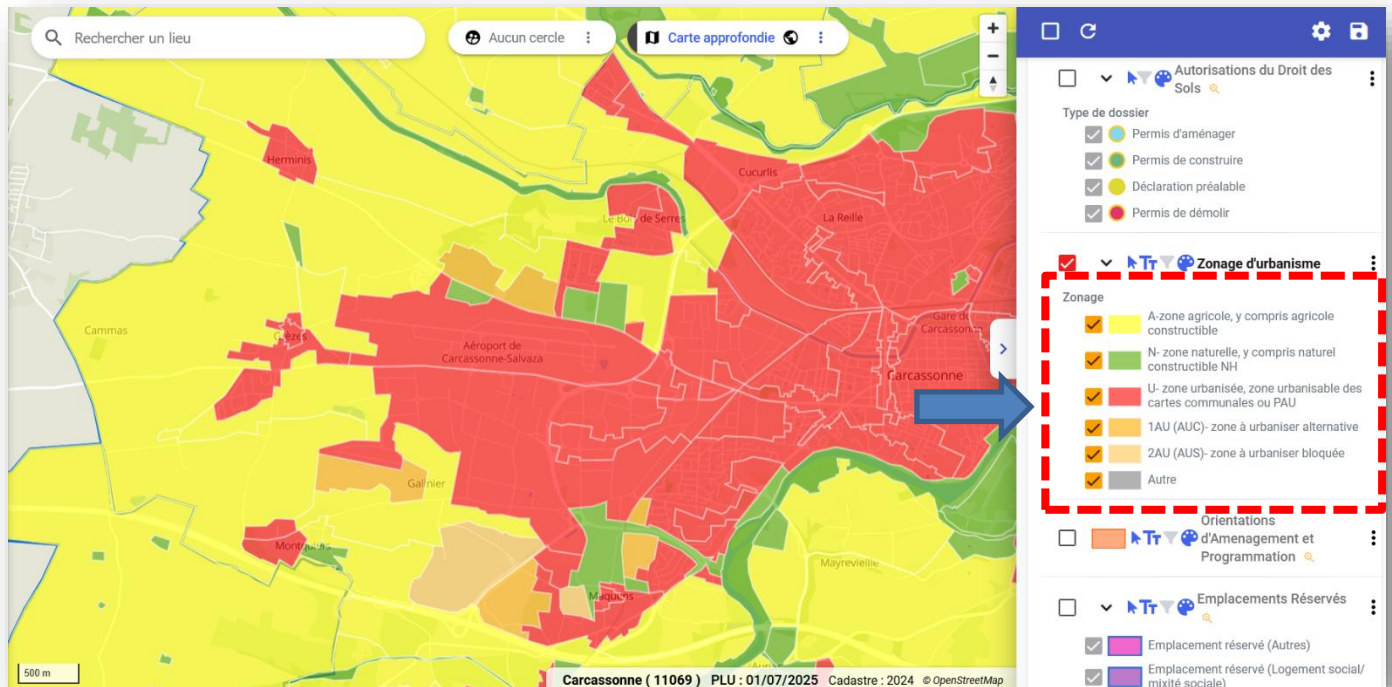
**Répartition des permis selon l'état d'avancement du projet**

**Autorisations du Droit des Sols**





**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)





**BONUS**

**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 X Enjeux 4 X

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

Aucun cercle : Carte approfondie

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

Programmation

Emplacements Réservés

- ☒ Emplacement réservé (Autres)
- ☒ Emplacement réservé (Logement social/mixité sociale)
- ☐ Espace Boisé Classé

Enjeux Réglementaires et Environnementaux 6

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

**Fiche d'information**

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

Notes personnelles 0

Identifiant GeoMCE  
4676

Nom du projet  
Centre commercial Rocadest Carcassonne

Thème  
{NULL}

Maître d'ouvrage  
données non diffusables

Liste des communes  
{CARCASSONNE-11069}

Type de procédure  
Autorisation environnementale

Date de décision  
31/05/2017

Aucun cercle : Carte approfondie

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

Enjeux Réglementaires et Environnementaux 6

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



**BONUS**

**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 x Dispositifs d'aménagement... 2 x

Notes personnelles 1

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

**Mesures Compensatoires - Commune**

☒ **Aménagement opérationnel** 2

☒ **Dispositifs d'aménagement**

mode d'intervention

- ☒ Urbanisme opérationnel
- ☒ Urbanisme réglementaire
- ☒ Fiscalité de l'aménagement
- ☒ Dispositifs d'accompagnement
- ☒ Intervention foncière
- ☒ Politiques de la ville

☒ **Zone d'influence autour des arrêts de TC**

☐ **Artificialisation** 1

☐ **Occupation du sol**

Couverture du sol

- ☒ Zones bâties

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

Rechercher un lieu

Aucun cercle

**Artificialisation** 1

☒ **Occupation du sol**

Couverture 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-arbrissées
- ☒ Autres formations ligneuses
- ☒ Formations herbacées

☐ **Référentiel** 3

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



## 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<sup>er</sup> temps cliquer sur « Annuler » pour avoir accès à la page de création d'un compte :



Sinon, veuillez ignorer ce message.



Français



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 ?



### Portail données foncières

Obtenir, utiliser, gérer les accès aux données foncières

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.

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.



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
- frederic.lasseron@cerema.fr
- sabrina.tabita@cerema.fr
- bertrand.leroux@cerema.fr
- assistance.urkansimul@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		<a href="#">✉</a>

Ici exemple du rattachement au Cerema