



## Identifier le foncier potentiellement constructible d'un territoire avec URBANSIMUL

Les partenaires du projet (Inra, Cerema, Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Ministère de la Cohésion des territoires, DREAL PACA, EPF PACA et CRIGE PACA) ouvrent le site URBANSIMUL le 21 novembre 2017. URBANSIMUL est un outil d'évaluation et de cartographie des espaces potentiellement constructibles à destination des acteurs publics de la région PACA pour l'aide à la décision.



# URBANSIMUL

Outil collaboratif d'analyse et de prospective sur le foncier

### A quoi ça sert ?

URBANSIMUL permet un **gain de temps et financier** dans la **recherche du potentiel foncier d'un territoire** souhaitant répondre aux besoins de logements, de développement économique, à l'échelle intercommunale ou communale.

Il est tout particulièrement destiné à être utilisé lors des démarches de **planification** (SCoT, PLU(i), PLH, Plan d'Action Foncière) et d'**aménagement opérationnel** (implantation d'équipement, foncier pour le logement social, accueil d'entreprises, etc).

### Qu'est-ce que c'est ?

URBANSIMUL est développé par l'Inra d'Avignon et le Cerema Méditerranée d'Aix-en-Provence, dans le cadre d'un partenariat recherche et développement avec la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement PACA, l'Établissement Public Foncier PACA et le Centre Régional de l'Information Géographique (CRIGE PACA).

**Service web collaboratif**, la plateforme collecte un ensemble d'informations géographiques et foncières disponibles sur les quelques 5 millions de parcelles cadastrales de la région Provence Alpes Côte d'Azur et permet une **analyse dynamique du foncier disponible à l'échelle des unités foncières\***.

*\*unité foncière : ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.*

**Un service web sur le foncier mis gratuitement à la disposition des acteurs publics**

Fruit de plusieurs années de collaboration et d'expérimentation entre la recherche et les acteurs publics, URBANSIMUL **automatise la collecte et le croisement des informations foncières**. Ceci constitue un **gain de temps considérable qui permet aux décideurs de se concentrer sur les phases d'analyse puis de conception de leurs projets de territoire et des politiques foncières associées**.

### Comment ça marche ?

Sur le site Web, l'utilisateur visualise en **vue aérienne ou en 3D les unités foncières non bâties constructibles, les unités foncières bâties mais densifiables, et les « grands gisements »** (secteurs de grande taille potentiellement adaptés pour des opérations d'aménagement). Il dispose pour chaque unité foncière d'une série de données associées (superficie, occupation, statut de propriété, âge des constructions...), des contraintes réglementaires (PLU, risques naturels...), ainsi que différentes informations sur les enjeux environnementaux. L'utilisateur peut aussi générer automatiquement un diagnostic proposant une analyse statistique de l'urbanisation, des plans d'urbanisme et des gisements foncières à l'échelle communale, avec des comparaisons à d'autres territoires.

À partir du **21 novembre 2017**, URBANSIMUL sera **gratuitement accessible** à l'ensemble des collectivités territoriales, aux services déconcentrés de l'État, aux agences d'urbanisme, aux autres structures publiques

intervenant dans le domaine de la planification et du foncier de la région PACA, ainsi qu'à leurs prestataires. Le service est accessible en ligne sur simple demande.

Plus d'information sur le projet et accès à Urbansimul : <https://urbansimul.paca.inra.fr>

**Contacts**

Pierrick Cézanne-Bert - Tél. : 04 32 72 25 87 - Email : [pierrick.cezanne-bert@inra.fr](mailto:pierrick.cezanne-bert@inra.fr)

Christine Grimal – Tél. : 04 42 24 79 63 – Email : [christine.grimal@cerema.fr](mailto:christine.grimal@cerema.fr)