



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Cerema

CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN



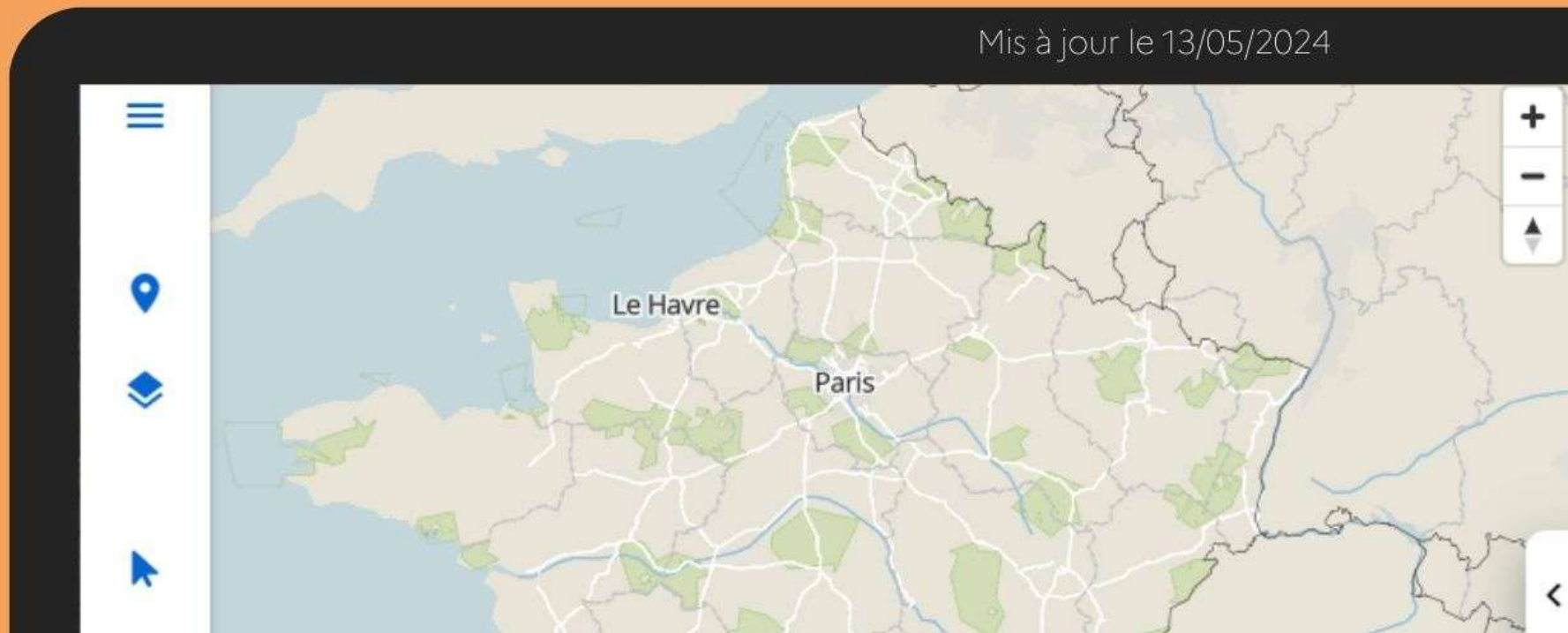
URBANSIMUL
NATIONAL

UTILISATION DE L'OUTIL

UTILISER URBANSIMUL

GUIDE DE PRISE EN MAIN DE L'OUTIL

Mis à jour le 13/05/2024



Prise en main de l'interface

Sommaire

Se familiariser avec les menus

1. Page d'accueil
2. Menu principal
3. Naviguer sur la carte
4. Changer le fond de carte

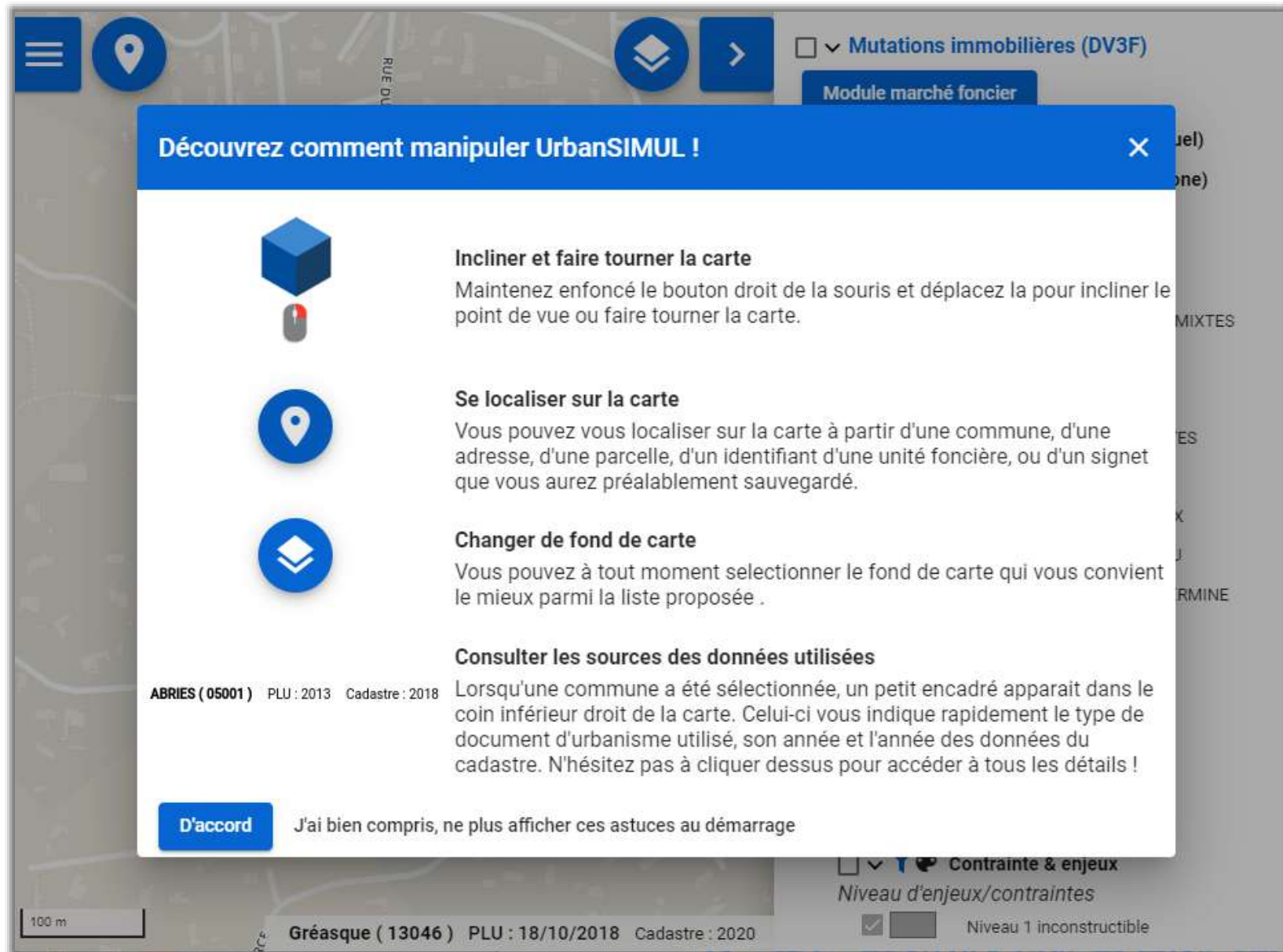
Paramétrer la carte pour l'analyse

1. Visualiser des informations sur la carte
2. Filtrer les éléments cartographiques
3. Modifier le style des couches
4. Consulter les informations liées à un objet
5. Consulter des informations liées à plusieurs objets

Le marché immobilier

Se familiariser avec les menus

1. Premier accès au service : page d'accueil avec des astuces



Se familiariser avec les menus

Plusieurs menus sur la carte principale :

Menu principal

Se localiser

Fonds de carte

Outils de mesure

Affichage des couches

The screenshot shows a map of the Marcillat-en-Combraille area. Four red arrows point to specific menu items on the left side of the map:

- Menu principal**: Points to the hamburger menu icon (three horizontal lines) in the top-left corner.
- Se localiser**: Points to the location pin icon in the top-left corner.
- Fonds de carte**: Points to the map layers icon (stack of three squares) in the top-left corner.
- Outils de mesure**: Points to the measurement tool icon (ruler) in the top-left corner.

On the right side, the 'Affichage des couches' (Layers) panel is visible, showing a list of map layers with checkboxes and expandable arrows. The layers include:

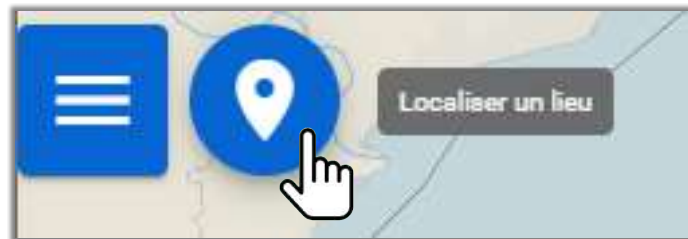
- ☐ ☒ Mutations immobilières (DVF)
- ☐ ☒ Immobilier bâti (ponctuel)
- ☐ ☒ Immobilier bâti (polygone)
- ☐ ☒ Immobilier non bâti
- ☐ TERRAINS DE TYPE TAB
- ☐ TERRAINS ARTIFICIALISES MIXTES
- ☐ TERRAINS AGRICOLES
- ☐ TERRAINS FORESTIERS
- ☐ TERRAINS NATURELS MIXTES
- ☐ TERRAINS ACREMENTS
- ☐ TERRAINS LANDES ET EAUX
- ☐ TERRAINS DE TYPE RESEAU
- ☐ TERRAIN NON BATI INDETERMINE
- ☐ ☒ Mutations immobilières (DV3F)
- ☐ ☒ Gisements potentiels
- ☐ ☒ Bâti
- ☐ ☒ Document d'urbanisme
- ☐ ☒ Enjeux
- ☐ ☒ Aménagement
- ☒ ☒ Référentiel

The map itself shows various geographical features and place names, including Marcillat-en-Combraille, Lavaud, and Saint-Fargeol. A scale bar in the bottom-left corner indicates 1 km. The bottom-right corner of the map displays the text: 'Marcillat-en-Combraille (03161) Cadastre : 2023 © OpenStreetMap'.

Se familiariser avec les menus

La souris change d'aspect selon les actions réalisables :

-  Curseur classique
-  permet de cliquer-glisser pour se déplacer sur la carte
-  Indique que l'élément survolé est cliquable. Une info-bulle permet alors d'en savoir plus :



Se familiariser avec les menus

2. Menu Principal

En cliquant sur l'icône « burger » ☰ le menu suivant s'ouvre. Il permet de :

The screenshot shows the UrbanSIMUL main menu. At the top is a blue header with the text 'UrbanSIMUL' and a close button (X) in the top right corner. Below the header is a dropdown menu labeled 'Cartes' with 'Marché Foncier' selected. The main menu consists of several sections of options, each with an icon and a text label. Red arrows point from descriptive text on the left and right to specific menu items.

Annotation (Left)	Menu Item	Annotation (Right)
Basculer vers un type de carte prédéfini : Carte collaborative, Marché foncier, etc.	Marché Foncier	
	Restaurer la configuration par défaut	Restaurer la configuration par défaut
	Sélectionner un Cercle	Gérer mes cercles de travail collaboratif
Enregistrer une empreinte cartographique pour y revenir plus tard	Ajouter un signet	
	Module marché foncier	Basculer vers le module marché foncier
Mesurer des surfaces ou des distances	Outil de mesure	
	Filtrer les éléments de la carte	Filtrer les éléments de la carte
Exporter une capture d'écran de la carte visualisée, avec la légende correspondante	Exporter / imprimer la carte	
	Télécharger des données	Télécharger des données
	Mon compte	Gérer les informations liées à mon profil et mes bénéficiaires
Se déconnecter	Mes bénéficiaires	
	Se déconnecter	
Afficher les astuces de démarrage	Conseils et astuces	

Se familiariser avec les menus

3. Naviguer sur la carte

En cliquant sur l'icône  le menu suivant s'ouvre. Il permet de rechercher un lieu :

Par le code Insee ou le nom de la commune



Commune

Par l'adresse précise du bien



Adresse

Par les références de la parcelle ou de l'unité foncière



Parcelle



Unité foncière

Ou de retrouver un zoom précédemment enregistré grâce à  Ajouter un signet du menu principal



Signet



Me localiser

Me localiser à partir de mon emplacement réel

Localisation à la commune

Filter par nom de commune ou code Insee

Code Insee

Nom

64001

Aast

55001

Abainville

59001

Abancourt

60001

Abancourt

54001

Abaucourt

55002

Abaucourt-Hautecourt

25001

Abbans-Dessous

25002

Abbans-Dessus

Se familiariser avec les menus

3. Naviguer sur la carte

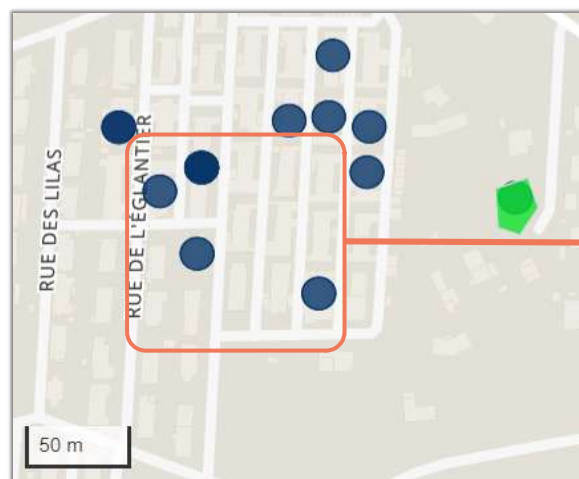
Le **niveau de zoom** se règle avec la molette de la souris, ou en cliquant sur les symboles + et – du menu suivant :

Il est possible d'**incliner le point de vue** ou **faire tourner la carte** en maintenant enfoncé le bouton droit de la souris et en la déplaçant. Pour remettre le nord vers le haut de l'écran, il suffit de cliquer sur l'icône



 Pour ne pas surcharger l'affichage, certains éléments n'apparaissent qu'à partir d'un certain niveau de zoom

Exemple des étiquettes sur la couche des logements vacants



Se familiariser avec les menus

3. Naviguer sur la carte

Au bas de la fenêtre sont rappelés le nom et le code Insee de la commune située au centre de la carte, ainsi que le millésime du cadastre.

Meymac (19136) PLUi : 08/12/2022 Cadastre : 2023

En cliquant sur ce cartouche, des informations supplémentaires s'affichent :

Trois
onglets

Meymac (19136)

Document d'urbanisme

Contraintes & enjeux

Commune

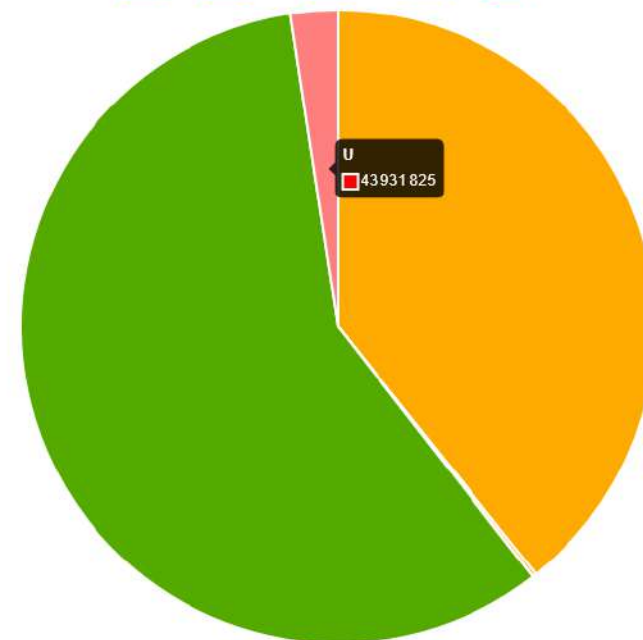
Historique des documents d'urbanisme sur la commune

Actuel	Identifiant	Type	Date d'approbation	Date de fin	Nombre de zonages	Taux de couverture de la commune
Non	19136_PLU_20150327	PLU	27/03/2015	08/12/2022	96	100 %
Non	200066744_PLUI_20221208	PLUI	08/12/2022	08/12/2022	6956	100 %
Oui	200066744_PLUI_20221208	PLUI	08/12/2022		6957	100 %

Historique des documents d'urbanisme couvrant la commune

Surface selon le type de zone du DU actuel

A AUC AUS N U



Répartition de la surface par type de zone d'urbanisme

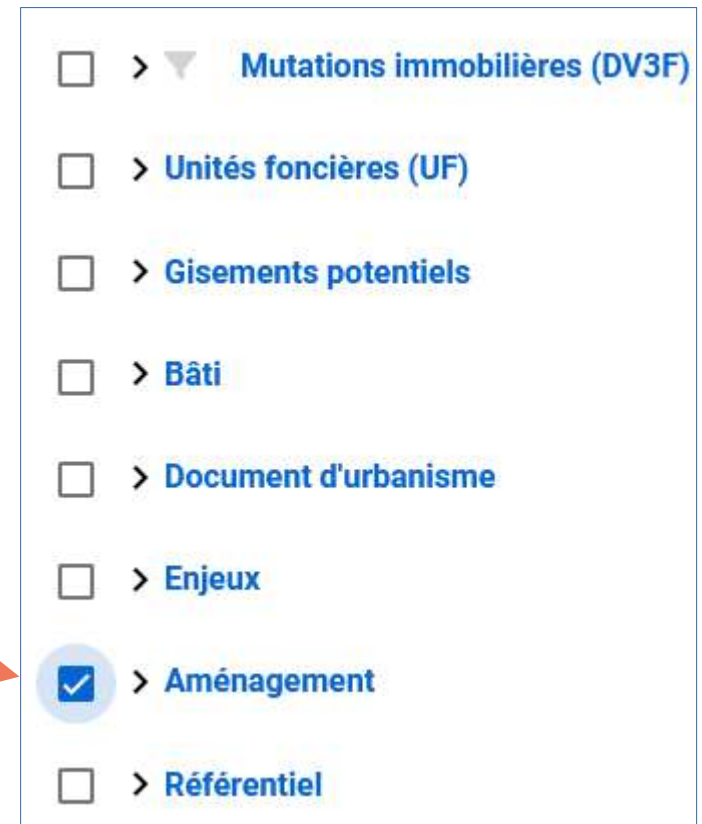
Paramétrer la carte pour l'analyse

1. Visualiser des informations sur la carte

8 grandes catégories d'éléments peuvent être affichées sur la « Carte principale »

- Les **mutations immobilières**
- Le découpage du territoire en **unités foncières**
- Les **gisements potentiels**
- Le **bâti**
- Les **documents d'urbanisme**
- Les **enjeux** et contraintes à l'urbanisation
- Des informations relatives à l'**aménagement**
- Le **référentiel** (contours des entités administratives)

Afin de visualiser une catégorie sur la carte, cliquez sur la coche correspondante.



Les autres cartes disponibles appliquent d'autres affichages prédéfinis

Paramétrer la carte pour l'analyse

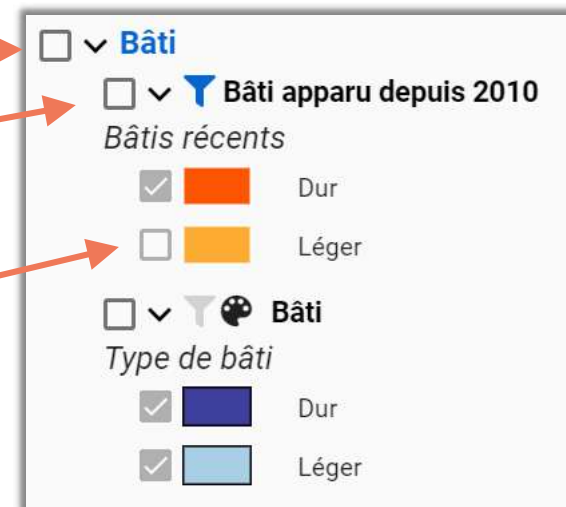
1. Visualiser des informations sur la carte

La fenêtre de droite permet de choisir les couches cartographiques à afficher. Elles sont organisées selon trois niveaux :

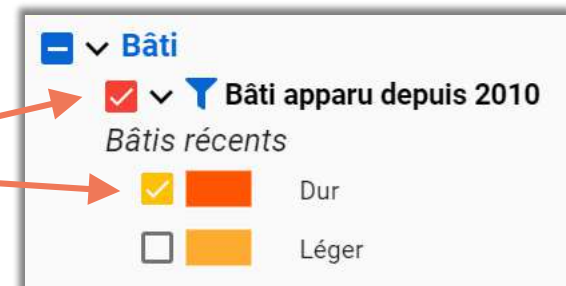
Des grandes catégories
par exemple « **Bâti** »

Des sous-catégories
par exemple « **Bâti apparu depuis 2010** »

Les éléments à afficher
par exemple « **Bâti léger** »



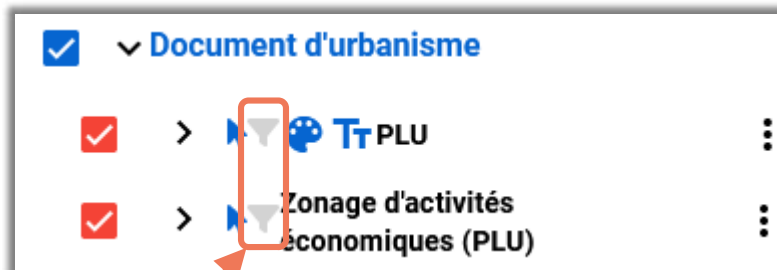
Les couches s'affichent ou se masquent en cliquant sur la coche située à côté de la sous-catégorie, puis celle à côté de l'élément.



Paramétrer la carte pour l'analyse

2. Filtrer les éléments cartographiques

Il est possible de filtrer les éléments à afficher selon certains critères. Les sous-catégories qui peuvent faire l'objet de filtres par l'utilisateur sont repérables grâce à l'icône « entonnoir » .



En cliquant dessus, plusieurs filtres sont proposés :

*Exemple du filtre « zonage »
sur la couche « zone agricole » :*



Les valeurs
« zonage = A »
sont **masquées**



Les autres valeurs sont
affichées



Paramétrer la carte pour l'analyse

2. Filtrer les éléments cartographiques

Il est également possible de filtrer les éléments à afficher selon des valeurs numériques.

Exemple du filtre « surface maximale de l'UF » sur la couche « UF » :

Il est possible de renseigner manuellement la valeur...



Paramètres de la couche UF

Filtres Styles

☒ Surface maximale de l'UF

15000

☐ inclure les valeurs nulles

...ou de cliquer et faire glisser le curseur

Paramétrer la carte pour l'analyse

3. Modifier le style des couches

Il est possible de modifier le style de certaines couches avec l'icône « palette » 

En cliquant dessus, plusieurs styles sont proposés.



Exemple du style sur la couche « Bâti » :



Trois styles différents sont proposés pour cette couche :

- Bâti selon le **type**
- Bâti selon l'année de construction **avant/après 2010**
- Bâti selon l'**année de construction**

Le style appliqué est indiqué en surbrillance.

Paramétrer la carte pour l'analyse

4. Consulter les informations liées à un objet

Il est possible de consulter les informations liées à un objet en cliquant dessus, dès lors qu'il est affiché sur la carte. Si plusieurs couches sont affichées, un onglet par couche sera consultable.

Exemple avec les couches « UF » et « UF avec vacance résidentielle » :

1) **Cliquer sur l'objet.** Il apparaît alors avec une bordure rouge

2) Un **onglet** s'affiche pour chaque couche sélectionnée dans la légende

3) Il est possible de **recadrer l'affichage sur l'objet** en cliquant sur l'icône

4) Dans chaque onglet, l'**identifiant unique** de l'objet (ou des objets si plusieurs se superposent) est affiché

5) Les **informations** relatives à l'objet sont présentées

Fiche d'information

UF 1 X UF avec vacance résidentielle... 1 X

Notes personnelles 0

Numéro d'UF 8580007

Identifiant 19136000AC0091

Liste des parcelles
identifiant de parcelle AC0091

Zonages d'urbanisme

Zonage	Libellé	Taux de
--------	---------	---------

Mutations immobilières (DV3F)

Module marché foncier

Unités foncières (UF)

Gisements potentiels

Bâti

Document d'urbanisme

Enjeux

Aménagement

Référentiel

Paramétrer la carte pour l'analyse

4. Consulter les informations liées à un objet

En cliquant sur une UF (lorsque la couche des UF est affichée il est possible de visualiser ses nombreuses informations :



Fiche d'information

UF 1 X UF avec vacance résidentie... 1 X

Notes personnelles 0

1 Numéro d'UF
8580007

Identifiant
19136000AC0091

Liste des parcelles
Identifiant de parcelle
AC0091

Zonages d'urbanisme
Zonage Libellé Taux de recouvrement
Ud long 100 %

Evénements
Date Dernière mutation
06/05/2021 Changement de propriété ou rattachement d'une parcelle
06/05/2021 Vente

Propriétaires du foncier
Nom des propriétaires Droit de propriété Age Adresse Type de propriétaire Lien
Mme Isabelle Jarrige Propriétaire 65 ans Rue De Croiziat 19250 Meymac Personne Physique

Fiche d'information

UF 1 X UF avec vacance résidentie... 1 X

1 Identifiant de TUP
19136000AC0091

2 Millésime des Fichiers Fonciers
2023

Surface de l'UF
1 849 m²

Type de propriétaire
Personne physique

Nombre de locaux
1

Nombre de logements
1

Nombre de maisons
1

Nombre d'appartements
0

1 Nombre de comptes propriétaires différents
1

Type de local dominant
Maison

Occupation dominante

Fiche d'information

UF 1 X UF avec vacance résidentie... 1 X

4,489 %

1 Nb de logements par hectare
5

1 Ratio d'élévation moyen
1,807

Année de mutation
2 021

1 Zonage dominant
U

Lien vers le règlement de la zone (GPU)

Lien Google Street View

Lien remonter le temps (IGN)

Enjeux
Niveau Libellé Nombre
3 : Moyen Monuments historiques 8
4 : Faible Parcs naturels régionaux 1
2 : Fort Réserves de biosphère 1

1 Surface de suf artificialisé
1 849 m²

1 Part de la TUP artificialisé
100 %

En savoir plus sur la mesure de l'artification

Paramétrer la carte pour l'analyse

4. Consulter les informations liées à un objet

En cliquant sur une UF (lorsque la couche des UF est affichée il est également possible de :



- Consulter le règlement du document d'urbanisme pour la parcelle en question, sur le **Géoportail de l'urbanisme**
- Visualiser l'emplacement depuis **Google Street View** (lorsque disponible)
- Visualiser le territoire à différentes époques
- Disposer d'informations sur l'artificialisation
- Consulter les informations sur les risques via **Géorisque**
- Visualiser l'emplacement via **Mapillary** (lorsque disponible).

Enjeux	Niveau	Libellé	Nombre
3 : Moyen	Monuments historiques	8	
4 : Faible	Parcs naturels régionaux	1	
2 : Fort	Réserves de biosphère	1	

Surface de suf artificialisé
1 849 m²

Part de la TUP artificialisé
100 %

En savoir plus sur la mesure de l'artification

Lien vers Georisque

Lien vers réglementation environnementale

Lien vers Mapillary

Paramétrer la carte pour l'analyse

5. Consulter des informations liées à plusieurs objets

En sélectionnant plusieurs objets, il est également possible d'afficher des informations agrégées correspondant à cet ensemble d'objets.

Exemple avec la couche « UF » :

5) Le **nombre d'objets** sélectionnés est indiqué

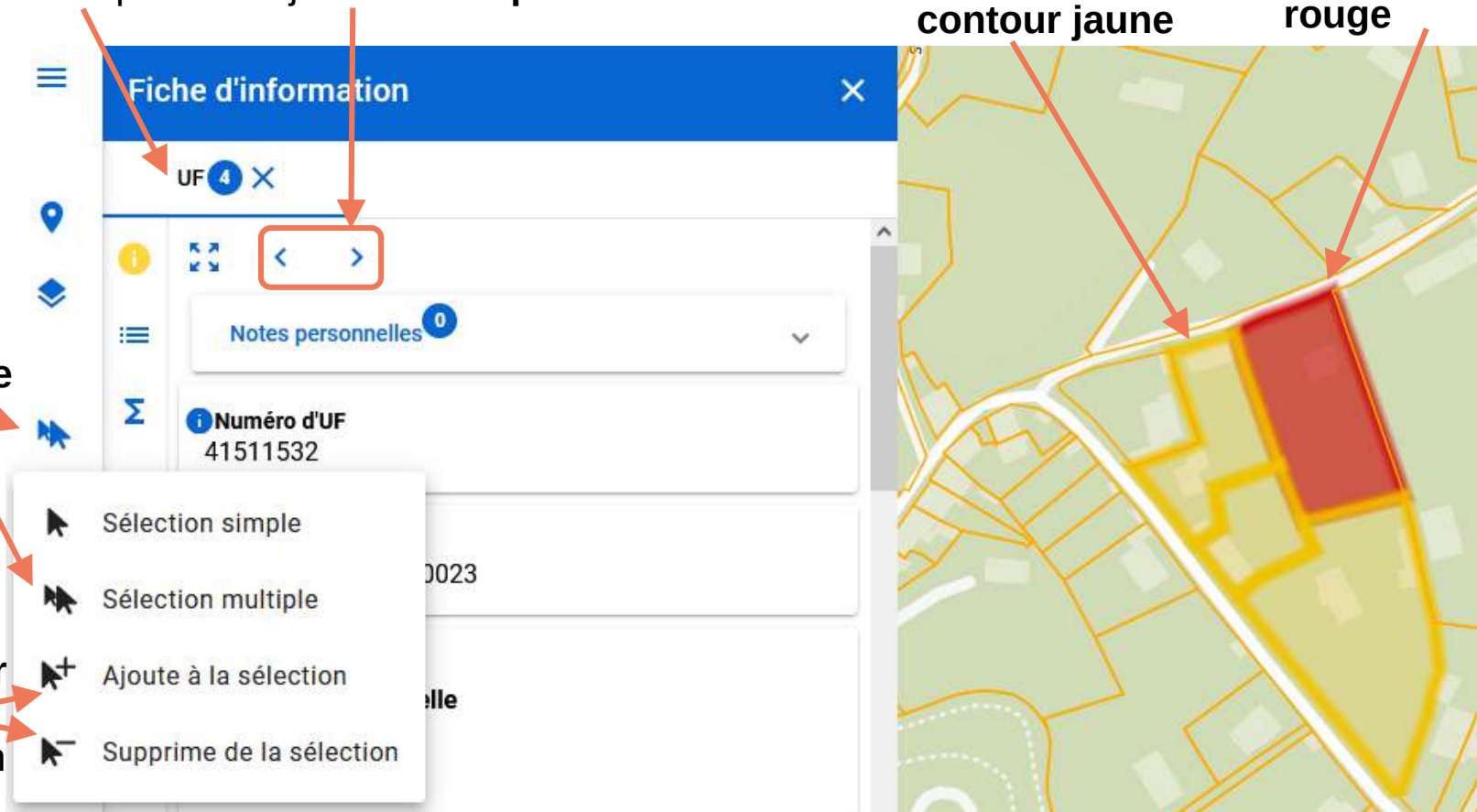
6) consulter les infos de l'objet **suivant / précédent**

2) Chacun des objets sélectionnés a désormais un **contour jaune**

3) Le dernier objet sélectionné a un **contour rouge**

1) Choisir le mode **sélection multiple**

4) **Désélectionner** ou **ajouter** un objet à la sélection

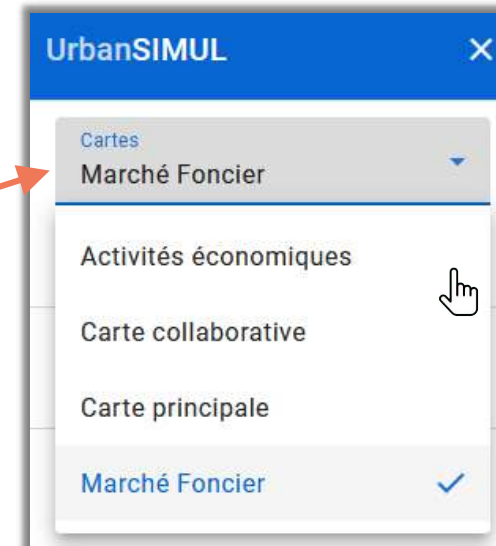


Le marché immobilier

1. Accéder aux informations

Afin d'accéder aux informations liées aux mutations immobilières, il est possible :

- D'afficher le groupe de légende « **Mutations immobilières** », regroupant l'immobilier bâti (représenté par des polygones ou des points) et l'immobilier non bâti.
- D'afficher la carte « **Marché Foncier** » via le menu principal.
Remarque : Il n'est pas possible de visualiser en même temps les UF et les gisements potentiels dans ce cas
- De sélectionner le **module marché foncier** avec l'icône  afin d'avoir accès aux données et analyses calculées automatiquement sur une zone à définir.



Consultez la fiche [Exemples d'utilisation](#) pour davantage d'informations sur l'analyse du marché immobilier avec UrbanSIMUL