

FICHE TECHNIQUE

© Hugues-Marie Duclos - Terra

COMPRENDRE URBANSIMUL

LES ENJEUX ET CONTRAINTES DANS URBANSIMUL

Fiche mise à jour le 17/10/2022

De quoi parle-t-on ?

Qu'appelle-t-on enjeu dans UrbanSIMUL National ?

Des informations de nature différente peuvent limiter la constructibilité des terrains soit en rendant tout ou partie de l'unité foncière inconstructible ou en limitant la construction au regard de l'opportunité ou la faisabilité. Ces contraintes en termes de constructibilité peuvent également présenter des enjeux de préservation ou de restauration en termes de biodiversité, d'environnement, de paysage, etc.

Ces informations peuvent être visualisées dans UrbanSIMUL National afin d'éclairer la décision dans les différentes politiques publiques d'aménagement.

Quelles sources sont utilisées dans UrbanSIMUL National ?

Les principaux entrepôts de données exploités sont :

- Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN – MNHN) : inpn.mnhn.fr
- GéoRisques – MTE/BRGM : georisques.gouv.fr
- Géo Portail de l'Urbanisme – MTE/IGN pour les servitudes d'utilité publique et les documents d'urbanisme : geoportail-urbanisme.gouv.fr
- BD Topo v3 – IGN : geoservices.ign.fr

Les informations présentées dans UrbanSIMUL National proviennent de sources de données qui couvrent de façon homogène tout le territoire français métropolitain.

Concernant les enjeux et dispositifs d'aménagement, cela représente plus de 300 couches spatiales d'informations.

Ces données ne sont pourtant pas exhaustives dans UrbanSIMUL National : il est nécessaire qu'elles respectent les standards pour être intégrées, et leur fraîcheur dépend de la fréquence de mise à jour des entrepôts de données.

Quel accès pour les utilisateurs ?

Les données d'enjeux proviennent de sources en OpenData et sont accessibles à tous les acteurs publics du foncier. Ainsi, la couche correspondante dans UrbanSIMUL National est visible par tous les utilisateurs dès la première connexion.

Comment se présente la donnée ?

Les apports du Cerema

UrbanSIMUL National classe sur 4 niveaux de contraintes les différents enjeux selon leur impact sur la constructibilité : le niveau 1 génère de l'inconstructibilité, les niveaux 2 à 4 sont des points de vigilance. Cela permet questionner l'opportunité d'intervenir sur de potentiels gisements, que ce soit pour de la construction, de la préservation, voire de la remise en état, et d'orienter la discussion vers les services compétents sur les domaines concernés.

Les enjeux sont également classés par thématiques (risques, patrimoine / paysage, biodiversité / environnement, équipement).

Visualiser les enjeux sur un territoire

Par défaut, les enjeux sont affichés par niveaux d'enjeux/contraintes dans UrbanSIMUL National :



Il est également possible de changer le style de la couche pour faire apparaître les enjeux par types :



Fiche d'information de l'enjeu...

... pour obtenir les caractéristiques de l'enjeu ou de la contrainte

Quelle que soit la couche affichée, il est possible de se renseigner sur un objet en particulier en cliquant dessus. Une fiche d'information s'ouvre alors à gauche de l'écran, reprenant des éléments de caractérisation (voir rubrique **Pour aller plus loin**).

À noter : lorsque plusieurs enjeux se superposent, vous pouvez obtenir une information synthétique grâce au **symbole Σ**.

Dans l'illustration ci-dessous, 7 enjeux ont été détectés par UrbanSIMUL à l'endroit où l'utilisateur a cliqué sur la carte. Ils sont tous les de type « Biodiversité / environnement » pour 4 d'entre eux, et de type « Risques » pour les 3 autres ; l'un est de niveau 3 et les 6 autres de niveau 4.

Attention :

Plusieurs enjeux différents peuvent se superposer : malgré la transparence des éléments sur la carte, il peut parfois être difficile de les distinguer.

Fiche d'information ✕

Enjeux 7

Σ 65347 ✕ 4243542 ✕ 85549 ✕

Intitulé de la zone

- 3 Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes
- 2 PM1_arrete_pref_20010312_ass
- 1 PM1_loireamont_ass
- 1 VALLEE DE LA LOIRE DE NANTES AU BEC DE VIENNE

Type de la contrainte

- 4 Biodiversité, Environnement
- 3 Risques

Niveau de la contrainte

- 6 Niveau 4
- 1 Niveau 3

Fiche d'information de l'UF...

... pour identifier les enjeux par lesquels elle est concernée

A l'échelle d'une unité foncière, il est possible de savoir par quels enjeux/contraintes elle est concernée en ouvrant sa fiche d'information. La liste des enjeux qui l'intersectent s'affiche alors, ainsi qu'un lien vers GeoRisques afin d'apporter des éléments complémentaires concernant les enjeux liés aux risques.

Fiche d'information

UF 1

44115000AN0448_0449... X

Année de mutation

2020

Contraintes

Libellé	Nombre
Espace boisé classé	1
Sites d'importance communautaire	1
Sites d'importance communautaire JOUE (ZSC,SIC)	1
Znieff1	1
Znieff2	1
Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux	1

Zonage dominant

U

Lien vers le règlement de la zone (GPU)

Lien Google Street View

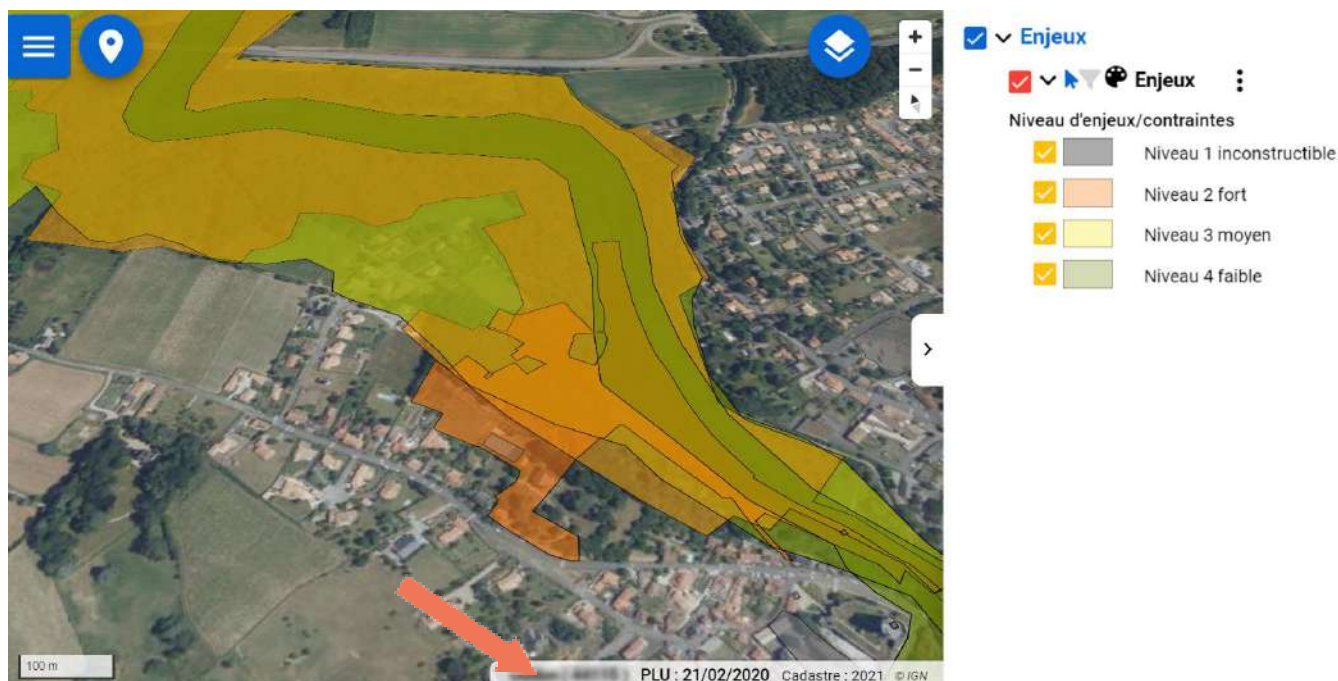
Lien vers Georisque



Fiche d'identité...

... pour connaître la liste des enjeux présents sur une commune

UrbanSIMUL National propose une lecture des enjeux à deux échelles : en plus de l'information au niveau de l'enjeu lui-même, il est également possible pour l'utilisateur de visualiser la liste des enjeux présents sur une commune, en cliquant sur le nom de la communale en bas de la carte (cf. flèche orange).



Oudon (44115)		
Document d'urbanisme		
Contraintes & enjeux		
Commune		
Types de contraintes & enjeux sur la commune		
Libellé	Dénombrement	Niveau de contraintes
Marais, vasières, tourbières, plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés	145	1 : Inconstructible
Espace boisé classé	39	1 : Inconstructible
Tronçon de voie ferrée	19	1 : Inconstructible
Plan d'eau	12	1 : Inconstructible
Emplacement réservé	12	1 : Inconstructible
Établissement culturel ou de loisir	12	1 : Inconstructible
Équipement sportif de plein air	11	1 : Inconstructible
Parking	8	1 : Inconstructible
Sites dédiés à la pratique du sport	6	1 : Inconstructible
Établissement administratif	3	1 : Inconstructible
Établissement d'enseignement	2	1 : Inconstructible

Comment comprendre les enjeux sur mon territoire ?

Quelques exemples de répartition des enjeux par niveau

Les enjeux des différentes thématiques ont été ventilés entre les 4 niveaux de contrainte. Ces enjeux peuvent être de natures diverses : réglementaire, physique ou bien liés à la propriété.

- Niveau 1 (inconstructible) : Terrains de sports, cimetières, zones agricoles protégées, Espaces boisés classés, Zones de PPR approuvés classés inconstructibles, Emplacements Réservés des PLU, arrêtés de protection du biotope, terrain des conservatoires des espaces naturels...

- Niveau 2 (fort) : Zones de prescriptions des PLU protégeant le patrimoine bâti, périmètre de protection des monuments historiques, sites classés, prescription pour trame verte et bleue, Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 1, réserve de biosphère, plan d'exposition au bruit...

- Niveau 3 (moyen) : Sites inscrits, Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 2...

- Niveau 4 (faible) : Parcs naturels régionaux...

Les enjeux sont pris en compte par UrbanSIMUL National pour le calcul des gisements fonciers potentiels. La présence d'enjeux de niveau 1 neutralise le calcul d'unités foncières constructibles (voir la fiche dédiée sur la méthode de calcul des gisements fonciers potentiels).

Attention :

UrbanSIMUL National est un outil d'aide à la décision, et non de génération de certificats d'urbanisme : le classement des enjeux en 4 niveaux ne peut donner lieu à une interprétation strictement réglementaire.

Pour aller plus loin

Contenu de la fiche d'information

La fiche d'information d'une entité de la couche Enjeux contient des éléments sur :

- son nom ;
- son type ;
- le niveau de contrainte qui lui a été affecté ;
- le millésime de la source utilisée ;
- des liens vers des informations complémentaires le cas échéant, telles que la source ou la référence réglementaire.

Comment ont été définis les niveaux d'enjeux ?

UrbanSIMUL National s'appuie sur une dizaine d'années de retours d'expérience. La hiérarchisation des niveaux de contraintes s'est faite au fur et à mesure, par de la co-construction avec les utilisateurs, en associant notamment les services métier à l'établissement de cette stratification.

Attention :

UrbanSIMUL National ne prend actuellement pas en compte les logiques de compensation écologique.

S'il n'est pas possible que les niveaux fassent totalement consensus au vu des spécificités des territoires, les choix effectués peuvent être remis en question : nous encourageons les utilisateurs à nous faire part de leur interprétation locale des contraintes en termes de constructibilité liées aux enjeux, afin de pouvoir adapter les règles d'UrbanSIMUL National.

Une question ? Vous souhaitez être accompagné pour découvrir Urbansimul ?
Contacter l'équipe : assistance.urbansimul@cerema.fr



Rejoignez la dynamique sur la plateforme
[ExpertisesTerritoires](https://ExpertisesTerritoires.fr)

