Urbascreen

Diagnostic de site pour les professionnels de l'aménagement et de l'immobilier

DOSSIER DE PRESSE

Le site a son mot à dire.

Urbascreen révèle les enjeux d'un site dès les premières phases d'un projet urbain ou immobilier. À partir d'un périmètre défini, Urbascreen produit un diagnostic multi-thématique issu des données publiques ouvertes, en une minute.



Ouverture le mercredi 28 octobre 2026

Contact presse : Nicolas Rougé — nicolas@urbascreen.com — +33 6 61 84 99 54 — urbascreen.com

SOMMAIRE

p2 **Urbascreen en bref** — Chiffres clés et fiche d'identité

p3 **Le communiqué de presse** — Urbascreen ouvre le 28 octobre

p4 **Le constat** — Dix ans d'open data, des enjeux de site qui arrivent trop tard

p5 **Ce que fait Urbascreen** — Du périmètre au diagnostic, en une minute

p7 **Douze domaines** — Tous les enjeux d'un site, pas seulement la règle

p8 **La méthode** — Des données sondées, sourcées et datées

p10 **Le fondateur** — Un urbaniste qui a construit l'outil qui lui manquait

p11 **Ils l'ont testé** — Retours de la bêta

p12 **Offre et tarifs** — À la carte ou sur abonnement

p12 **Pour aller plus loin** — Démonstration, accès presse, visuels

Urbascreen en bref

12	+ de 60	+ de 30	1 min
domaines thématiques	indicateurs	sources publiques	par diagnostic

Fiche d'identité

Produit	Plateforme en ligne de diagnostic de site pour les professionnels de l'aménagement et de l'immobilier, accessible sur abonnement ou à l'unité
Fondateur	Nicolas Rougé, ingénieur urbaniste
Création	1er semestre 2026 ; bêta-test à l'été 2026 avec une quinzaine de professionnels
Ouverture	Mercredi 28 octobre 2026
Équipe	Fondateur + un comité scientifique en cours de constitution
Financement	Autofinancement
Couverture	France métropolitaine
Site	https://urbascreen.com

LE COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 26 octobre 2026

Dix ans après la loi pour une République numérique, Urbascreen met les données publiques au service des projets urbains

Urbascreen, plateforme en ligne de diagnostic de site conçu par l'ingénieur et urbaniste Nicolas Rougé, ouvre le mercredi 28 octobre 2026. À partir d'une adresse ou d'une sélection de parcelles, il produit en une minute un diagnostic qui croise plus de soixante indicateurs issus de plus de trente sources publiques ouvertes, dans douze domaines : urbanisme, risques, eau, sol, biodiversité, climat, énergie, santé, mobilité, habitat…

Le 7 octobre 2016, la loi pour une République numérique posait le principe de l'ouverture par défaut des données publiques. Dix ans plus tard, ces données sont nombreuses : risques naturels et technologiques, zonages d'urbanisme, images satellite, milieux naturels, performance énergétique des bâtiments, valeurs foncières… Mais elles restent dispersées entre des dizaines de sites internet, dans des formats techniques complexes et différents, à des échelles hétérogènes. Cette difficulté d'accès a des conséquences pratiques : les enjeux d'un site sont souvent découverts une fois le projet déjà cadré, quand ils ne peuvent plus s'imposer que comme des contraintes.

Urbascreen part de ce constat. L'utilisateur délimite un périmètre — d'une parcelle à plusieurs dizaines d'hectares — et la plateforme interroge automatiquement les sources publiques, calcule des indicateurs à l'échelle du site et de ses abords, les compare à leur contexte communal et intercommunal ou à des références nationales, et signale les enjeux par niveau de gravité. Chaque chiffre est sourcé et daté. Une analyse rédigée par intelligence artificielle hiérarchise ensuite les points d'attention au regard du projet, sans jamais calculer d'indicateur : ce qui relève de la donnée et ce qui relève de l'interprétation reste toujours distingué.

La plateforme s'adresse aux structures qui initient, mènent ou accompagnent un projet sans disposer d'un service SIG ou de compétences en géomatique : collectivités, aménageurs, établissements publics fonciers, promoteurs, bailleurs sociaux, assistants à maîtrise d'ouvrage et bureaux d'études, architectes et urbanistes. Il a été éprouvé pendant l'été par une quinzaine de professionnels en version bêta.

« J'ai créé Urbascreen pour que plus aucun projet ne démarre aveugle aux enjeux de son site. Les données publiques sont là ; ce qui manquait, c'était de les rendre lisibles au moment où elles peuvent encore changer un projet. »

Nicolas Rougé, ingénieur urbaniste, palmarès des Jeunes Urbanistes 2010, ancien président du cabinet de conseil Une autre ville, fondateur d'Urbascreen

Infos pratiques

- Ouverture le mercredi 28 octobre 2026 sur **https://urbascreen.com** — premier diagnostic offert.
- Abonnements entre 99 et 899 € HT par mois selon le volume d'usage ; à l'unité, 39 € HT le diagnostic.
- Journalistes : démonstration de 30 minutes sur demande et accès presse avec diagnostics offerts. Dossier de presse et visuels : **https://urbascreen.com/presse**

Contact presse — Nicolas Rougé — nicolas@urbascreen.com — +33 6 61 84 99 54 — urbascreen.com

LE CONSTAT

Dix ans d'open data, mais des enjeux de site qui arrivent toujours trop tard

Promulguée le 7 octobre 2016, la loi pour une République numérique a fait de l'ouverture des données publiques la règle. En dix ans, le paysage a profondément changé : cadastre, documents d'urbanisme, images satellite, risques naturels et technologiques, milieux naturels protégés ou sensibles, qualité de l'air, performance énergétique des logements, valeurs foncières… Une grande partie de ce qu'il faut savoir sur un terrain est désormais public, gratuit et accessible à tous.

Mais une donnée ouverte n'est pas une donnée lisible. Ces informations sont réparties entre des dizaines de sites internet et de producteurs, publiées dans des formats techniques, à des échelles qui ne se recoupent pas — une parcelle, une zone, un pixel de 10mx10m, une maillage de points de 8 x 8 km… Les assembler pour un site donné demande des compétences en géomatique et du temps, que peu de structures peuvent mobiliser en tout début de projet.

Des enjeux subis plutôt que choisis

Résultat : en phase amont — opportunité, faisabilité, pré-programmation, conception architecturale ou urbaine — les enjeux d'un site sont souvent mal connus. Qu'ils soient environnementaux, sociaux ou économiques, certains ne se révèlent qu'une fois le projet déjà cadré : le programme est fixé, l'implantation des bâtiments et des espaces publics figée, le bilan bouclé. On les traite alors comme des contraintes à purger, au lieu d'en faire le point de départ du projet.

Pour Nicolas Rougé, c'est moins une question de productivité que de qualité : « Faciliter l'accès aux données d'un site, ce n'est pas seulement gagner du temps. C'est donner à chaque projet, et pas seulement à ceux qui ont le budget d'une grande étude, l'occasion de mieux prendre en compte l'écologie, la santé et l'équité. »

Lire le site avant de dessiner le projet

Urbascreen remonte cette lecture tout en amont, quand elle peut encore changer le projet. La rapidité n'y est pas une fin en soi : elle permet d'interroger le site dès le premier jour, de comparer plusieurs terrains, de préparer une visite ou un échange avec une collectivité, et d'orienter ensuite les études spécialisées là où elles sont nécessaires.

Urbascreen ne remplace pas les études de site. Il en prépare le terrain : il signale les enjeux, en donne la mesure et la source, et aide à poser les bonnes questions aux bureaux d'études et aux services instructeurs.

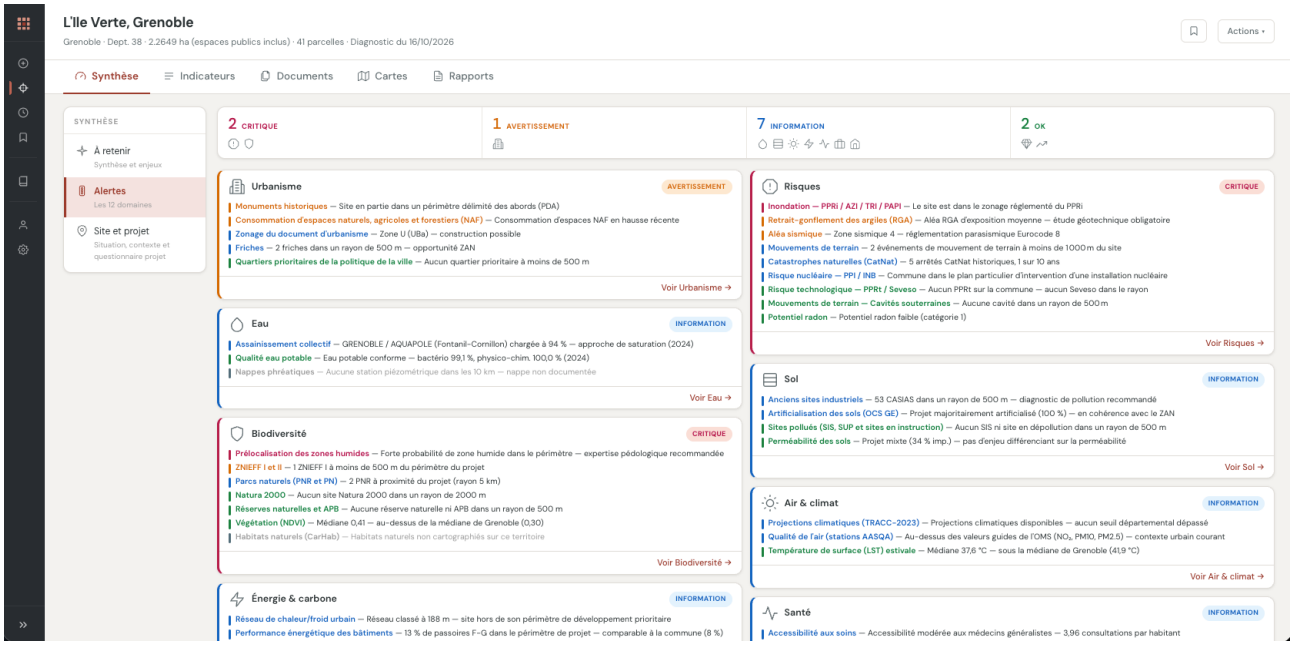
CE QUE FAIT URBASCREEN

Du périmètre au diagnostic, en une minute

Le fonctionnement tient en sept étapes. Une frontière nette sépare ce qui est calculé à partir des données publiques — déterministe, sourcé, reproductible — de ce que l'intelligence artificielle interprète. L'utilisateur sait toujours de quel côté il se trouve.

1. **Périmètre** — D'une parcelle à plusieurs dizaines d'hectares, par adresse, coordonnées GPS ou sélection de parcelles sur la carte.
2. **Interrogation des sources** — Plus de trente bases de données publiques interrogées automatiquement.
3. **Données du site** — Des indicateurs calculés pour le périmètre et ses abords, comparés à leur commune ou à des territoires de même densité.
4. **Alertes** — Chaque enjeu qualifié : critique, avertissement ou point d'attention, selon des seuils explicites.
5. **Vos apports (optionnel)** — Votre projet et votre connaissance du terrain affinent la lecture des enjeux.
6. **Analyse par l'IA** — Des synthèses rédigées et une hiérarchisation des enjeux au regard du projet. L'IA ne calcule aucun indicateur.
7. **Consultation** — Synthèse, indicateurs, documents de référence et cartes consultables de manière interactive sur la plateforme en ligne.
8. **Exports** — Génération de rapports, composition de cartes sur mesure, export de données.

■ Socle sourcé ■ Apports de l'utilisateur ■ Interprété par l'IA ■ Diagnostic



Synthèse des alertes : un code couleur permet de repérer immédiatement les enjeux importants

Cinq entrées dans le même diagnostic

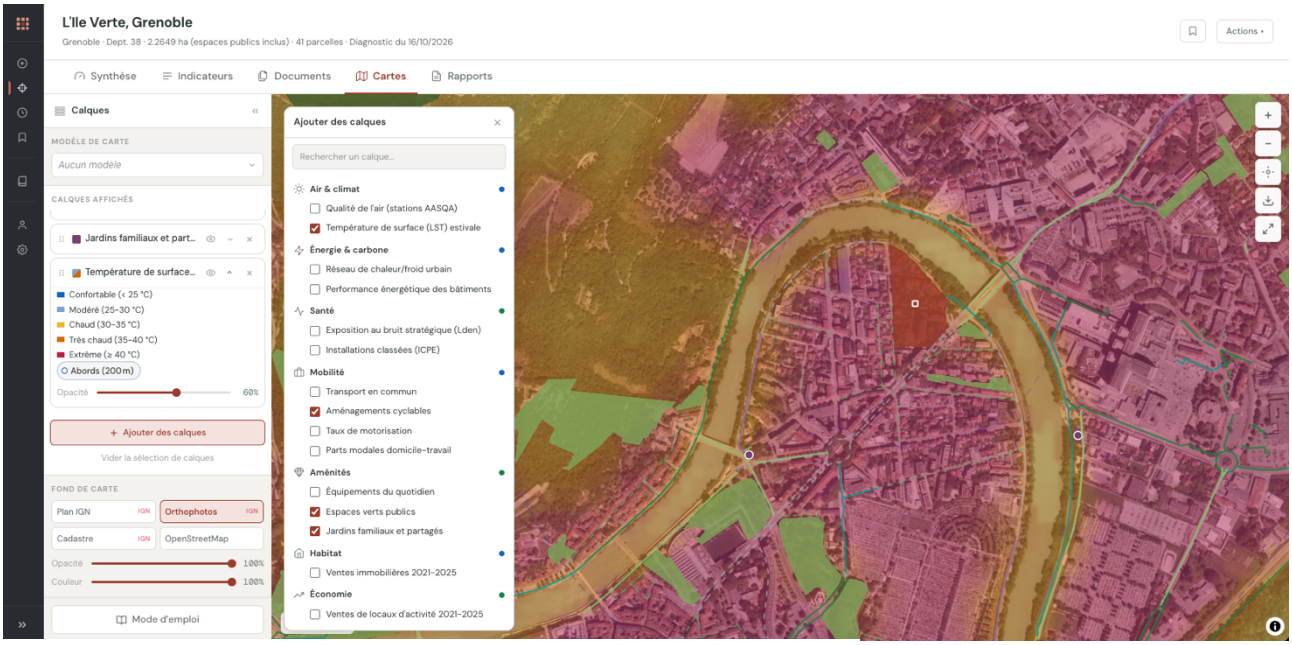
Synthèse — Ce qu'il faut retenir, les alertes classées par gravité et le croisement des enjeux au regard du projet.

Indicateurs — Les douze domaines, indicateur par indicateur, chacun avec sa source, sa date et l'échelle à laquelle il a été calculé.

Documents — Les documents de référence applicables au site — plan local d'urbanisme, plans de prévention des risques, servitudes d'utilité publique, schéma d'assainissement et de gestion des eaux… — avec le lien vers la pièce d'origine.

Cartes — Une carte multi-couches composée à partir de toutes les données géolocalisées, exportable en image ou en vectoriel.

Rapports — Un document téléchargeable, assemblé à partir des blocs choisis, sourcé et daté.



L'écran Cartes : un mini-SIG intégré à la plateforme

DOUZE DOMAINES

Tous les enjeux d'un site, pas seulement la règle

Un diagnostic Urbascreen ne s'arrête pas aux contraintes règlementaires et au plan local d'urbanisme. Il croise les champs environnementaux, sociaux et économiques pour donner une lecture équilibrée du site. Les enjeux écologiques, souvent les plus difficiles d'accès, y sont particulièrement approfondis. Quelques exemples d'indicateurs :

Urbanisme	Zonage du PLU, servitudes d'utilité publique, friches, consommation d'espaces naturels et agricoles
Risques	Inondation, retrait-gonflement des argiles, cavités, séisme, radon, installations classées, catastrophes naturelles reconnues
Eau	Profondeur des nappes phréatiques, qualité de l'eau potable, assainissement
Sol	Sites et sols pollués, imperméabilisation et son évolution depuis 2012, occupation du sol
Biodiversité	ZNIEFF, Natura 2000, parcs et réserves, zones humides probables, habitats naturels, végétation mesurée par satellite
Air & climat	Qualité de l'air, température de surface en été, projections climatiques de la trajectoire de référence (TRACC-2023)
Énergie & carbone	Performance énergétique des bâtiments, réseaux de chaleur, consommations et émissions du territoire
Santé	Exposition au bruit des infrastructures, accès aux soins
Mobilité	Transports en commun, aménagements cyclables, taux de motorisation et parts modales domicile-travail
Aménités	Équipements du quotidien, jardins partagés
Habitat	Vacance des logements, prix de l'immobilier résidentiel
Économie	Prix des locaux d'activité

À ces douze domaines s'ajoute une lecture du **contexte** du site — hauteur, usage et densité du bâti, relief, géologie — qui n'emporte pas d'alerte mais aide à situer le projet.

Urbascreen intègre à date plus de 60 indicateurs. Plus de **120 indicateurs** sont prévus à terme.

Le site, ses abords et son territoire

Les indicateurs sont calculés à plusieurs échelles. Ceux qui portent sur le périmètre lui-même — un zonage, une zone humide, la part de sols imperméables — sont complétés par les abords immédiats et par des repères de contexte, à l'échelle de l'IRIS ou de la commune. C'est ce qui permet de dire si un site est ordinaire ou singulier : plus ou moins végétalisé que les alentours, plus ou moins chaud que sa commune, mieux ou moins bien équipé que les quartiers de même densité…

LA METHODE

Des données sondées, sourcées et datées

Urbascreen repose exclusivement sur des données publiques ouvertes, françaises et européennes. C'est un choix de fond : ces données sont officielles, couvrent tout le territoire, et chacun peut vérifier d'où vient un chiffre.

Plus de trente sources publiques — quelques exemples

Géoportail de l'urbanisme	Zonage du PLU, servitudes d'utilité publique
Géorisques	Inondation, sites et sols pollués, installations classées
BRGM	Retrait-gonflement des argiles, cavités, profondeur des nappes
INPN (MNHN, PatriNat)	ZNIEFF, Natura 2000, zones humides probables
Cerema	Friches
Copernicus (Agence européenne pour l'environnement)	Imperméabilisation des sols et son évolution depuis 2012
Sentinel-2 (ESA, CNES)	Végétation mesurée par satellite
Landsat (USGS, NASA)	Température de surface en été, îlots de chaleur
Météo-France	Projections climatiques TRACC-2023
Géod'Air (LCSQA)	Qualité de l'air aux stations les plus proches
ADEME	Performance énergétique des bâtiments du site et de ses abords
France Chaleur Urbaine	Réseaux de chaleur et de froid à proximité
IGN	Hauteur et usage du bâti, relief
Géovélo	Aménagements cyclables
OpenStreetMap	Arrêts et lignes de transports en commun

Une donnée publique n'est pas une donnée prête à l'emploi

Brancher ces sources une à une a demandé autant d'enthousiasme que de vigilance : fichiers republiés sans préavis avec des colonnes renommées, pages de référence qui changent d'adresse, données récentes encore très incomplètes, services qui répondent à l'échelle de la commune quand on les interroge sur une parcelle, cartes vides qui peuvent signifier « rien à signaler » comme « pas encore cartographié ».

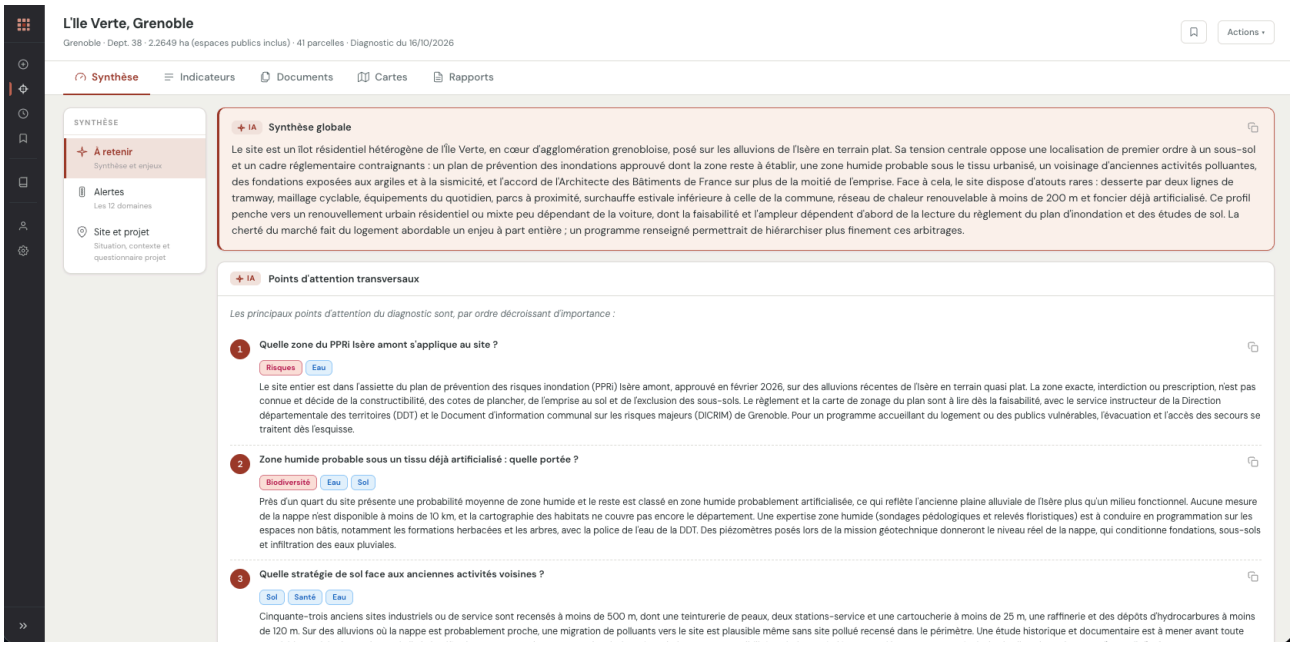
D'où une règle de travail : **avant d'être branchée, chaque source est sondée** — ce qu'elle contient réellement, son taux de remplissage, l'échelle à laquelle elle répond, ses limites. Chaque chiffre affiché renvoie à sa source et à sa date. Et une source momentanément indisponible, ou un territoire que la source ne couvre pas, n'est jamais présenté comme une absence d'enjeu : l'utilisateur sait ce qui manque, et pourquoi.

Des alertes explicites

Les alertes reposent sur des seuils explicites, sourcés et traçables, souvent relatifs : un site est comparé à sa commune et à des territoires de même densité plutôt qu'à une moyenne nationale. Ces règles sont documentées dans des notices consultables par tous les utilisateurs, et seront soumises à un comité scientifique en cours de constitution.

Une IA qui met en perspective, sans calculer

L'intelligence artificielle intervient en fin de chaîne : elle lit les indicateurs déjà calculés, les met en relation et les hiérarchise au regard du projet décrit par l'utilisateur. Elle ne produit aucun chiffre. Dans l'interface comme dans les rapports, ce qui relève d'elle et ce qui relève de la donnée sourcée est toujours distingué.



La synthèse globale et les points d'attention transversaux rédigés par IA

LE FONDATEUR

Un urbaniste qui a construit l'outil qui lui manquait



« J'ai créé Urbascreen pour que plus aucun projet ne démarre aveugle aux enjeux de son site. »

Nicolas Rougé, ingénieur urbaniste, fondateur d'Urbascreen

Ingénieur urbaniste, lauréat du Palmarès des Jeunes Urbanistes en 2010, Nicolas Rougé a exercé à la croisée de la maîtrise d'ouvrage publique, de la maîtrise d'œuvre urbaine et du conseil en aménagement. En 2012, il fonde **Une autre ville**, cabinet de conseil en transition écologique des projets d'aménagement, qu'il dirige jusqu'à sa fusion avec la coopérative Amoès en 2026. Il a contribué aux stratégies environnementales de plusieurs grands projets urbains : Clichy-Batignolles, le Village Olympique et Paralympique de Paris 2024, l'Ile de Nantes… et sur de nombreux autres projets moins médiatiques.

Au fil des projets, il fait le même constat : les données nécessaires pour comprendre un site existent, mais les rassembler prend des jours, et ce travail n'est fait correctement que sur les opérations qui ont le budget d'une étude complète. Urbascreen naît de ce besoin, éprouvé de l'intérieur.

Une démarche d'urbaniste

Pour Nicolas Rougé, développer Urbascreen a nécessité de revenir en permanence à ses expériences et à sa pratique : de quoi un professionnel de l'aménagement ou de l'immobilier a-t-il réellement besoin pour conduire ou améliorer son projet ? Un indicateur n'est pas inclus parce qu'il est disponible, mais parce qu'il est utile.

Urbascreen est aussi pensé comme un outil de débat autant que de diagnostic : rendre des enjeux parfois techniques lisibles par tous les acteurs d'un projet — maîtres d'ouvrage, concepteurs, élus, services — pour qu'ils puissent en discuter sur une base commune et documentée.

En parallèle d'Urbascreen, Nicolas Rougé poursuit des missions de conseil et d'enseignement. Avec Urbascreen, il propose aussi deux types de prestations sur devis : l'accompagnement sur un site (lecture experte d'un diagnostic, appui à une décision d'opportunité) et la conception d'outils numériques sur mesure pour des collectivités ou des opérateurs.

ILS L'ONT TESTE

Retours de la bêta

Pendant l'été 2026, une quinzaine de professionnels — assistants à maître d'ouvrage, bureaux d'études, architectes-urbanistes, promoteurs, aménageurs — ont utilisé Urbascreen sur leurs propres projets, avant un entretien de bilan. Leurs retours ont orienté les dernières évolutions de la plateforme : fiabilisation des données et des alertes, ajout de nouveaux indicateurs, refonte du parcours utilisateur, nouvelles fonctionnalités.

Ils ont aussi montré que les attentes varient selon le métier : les concepteurs et consultants recherchent avant tout la donnée complète et les fonctions d'export, les maîtres d'ouvrage privilégient les synthèses rédigées et la génération de rapports paramétrables.

Quelques exemples concrets de ce que les tests ont fait évoluer :

Remarque	Ce qui a changé
Mon projet est indiqué en zone inondable, alors qu'il ne l'est manifestement pas.	Urbascreen ne se contente plus de signaler qu'une zone inondable existe sur la commune, ce qui pouvait prêter à confusion. Il récupère les périmètres exacts des plans de prévention des risques et vérifie s'ils recoupent le site.
On aimerait pouvoir lire directement le PLU et les autres documents opposables sans quitter l'application.	Un écran Documents donne accès aux pièces du PLU, aux plans de prévention des risques, aux servitudes d'utilité publique et aux schémas d'aménagement et de gestion des eaux applicables au site.
La saisie du périmètre de projet est complexe, il est facile de se tromper. Si on se trompe et qu'on a lancé le diagnostic, on doit tout recommencer.	Le périmètre se saisit toujours sur une carte qui montre les parcelles retenues. Un outil lasso permet de dessiner un périmètre complexe. Le périmètre peut être retouché jusqu'à trois fois sans frais après le lancement du diagnostic.

« Ça ne remplace pas les études de site, mais en un clin d'œil, vous savez où vous mettez les pieds. »

Ghislain Mercier, directeur de la stratégie et de la transformation, Linkcity

« Ici, les enjeux sont hiérarchisés. Dans les diagnostics de site, souvent, tout est au même niveau. »

Mohamed Lotfi Belhouari, architecte urbaniste, Périmètre.s

« Urbascreen permet de passer en revue l'ensemble des thématiques habituellement traitées sur une opération, et donc de ne rien oublier. »

Nicolas Charasson, gérant, bureau d'études TUGEC

OFFRE ET TARIFS

À la carte ou sur abonnement

Urbascreen est accessible en ligne, sans installation. Le premier diagnostic est offert à l'inscription. Prix hors taxes, facturation mensuelle, sans engagement.

Formule	Pour qui	Prix	Contenu
À la carte	Besoin ponctuel	39 € / diagnostic	1 utilisateur, sans abonnement
Essentiel	Indépendant, petite structure	99 € / mois	1 utilisateur, 10 diagnostics par mois
Pro	Équipe intervenant partout en France	349 € / mois	Jusqu'à 10 utilisateurs, 40 diagnostics par mois
Territoire	Équipe intervenant sur un même département	349 € / mois	Jusqu'à 10 utilisateurs, 80 diagnostics par mois sur un département
Max	Structure à usage intensif	899 € / mois	Utilisateurs et diagnostics illimités (usage loyal)

Tarifs en vigueur à l'ouverture, détaillés sur urbascreen.com/tarifs

Toutes les formules incluent l'analyse des enjeux, les liens vers les documents de référence, l'export des cartes et le rapport PDF. Un diagnostic peut évoluer trois fois sans être refacturé : modifier le périmètre, préciser le projet ou relancer l'analyse. Diagnostic supplémentaire au-delà du forfait : 39 € HT.

POUR ALLER PLUS LOIN

Démonstration, accès presse, visuels

- **Démonstration de 30 minutes** en visio, sur un site de votre choix : sur simple demande.
- **Accès presse** : un compte avec 5 diagnostics offerts pour tester la plateforme librement.
- **Visuels** en haute définition (logo, captures d'écran, portrait du fondateur) et exemple de **rapport PDF complet** : https://urbascreen.com/presse

Contact presse

Nicolas Rougé, fondateur

nicolas@urbascreen.com · +33 6 61 84 99 54

urbascreen.com