

CARTOFRICHES EN 10 QUESTIONS

Aide au montage d'un observatoire de friches

Février 2025

Cette fiche fournit des éléments visant à faciliter le montage et le maintien à jour d'un observatoire local de friches, afin de pouvoir alimenter l'inventaire national des friches Cartofriches.

Elle se présente sous la forme d'une boîte à questions/réponses qui sont régulièrement posées au Cerema et qui peuvent vous aider à contribuer à Cartofriches.

SOMMAIRE

[Q1 - Qu'est-ce qu'une friche et quels sont les types de friches présentes dans Cartofriches ?](#)

[Q2 - Comment qualifier une friche ?](#)

[Q3 - Comment est constitué l'inventaire national Cartofriches ?](#)

[Q4 - Pourquoi monter un observatoire local de friches ?](#)

[Q5 - L'inscription d'une friche dans les inventaires locaux de friches et l'inventaire national des friches nécessite-t-elle l'accord préalable du propriétaire de la friche ?](#)

[Q6 - Quel est l'intérêt de verser les données d'un observatoire local dans Cartofriches ?](#)

[Q7 - Comment alimenter Cartofriches ?](#)

[Q8 - Comment signaler des erreurs et mettre à jour les données présentes dans Cartofriches ?](#)

[Q9 - Comment accéder aux données de l'inventaire national Cartofriches ?](#)

[Q10 - Comment le Cerema peut vous aider au montage ou suivi d'un observatoire local de friches ?](#)

➔ Q1 - Qu'est-ce qu'une friche et quels sont les types de friches présentes dans Cartofriches ?

Cartofriches se base sur la définition de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, qui définit ce qu'est une friche au sens du code de l'urbanisme : « *tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables* ».

Le décret n°2023-1259 du 26 décembre 2023 est venu préciser cette définition :

1° Une concentration élevée de logements vacants ou d'habitats indignes ;

2° Un ou des locaux ou équipements vacants ou dégradés en particulier à la suite d'une cessation définitive d'activités ;

3° Une pollution identifiée pour laquelle son responsable ou l'exploitant du site, son ayant-droit ou celui qui s'est substitué à lui a disparu ou est insolvable ;

4° Un coût significatif pour son réemploi voire un déséquilibre financier probable entre les dépenses d'acquisition et d'interventions, d'une part et le prix du marché pour le type de biens concernés, ou compte tenu du changement d'usage envisagé, d'autre part.

II.- L'aménagement ou les travaux préalables au réemploi d'un bien au sens de l'article L. 111-26 s'entendent comme les interventions permettant la remise en état, la réhabilitation ou la transformation du bien concerné.

Une activité autorisée à titre transitoire avant un réemploi prévu n'est pas de nature à remettre en cause la qualification d'une friche.

III.- Ne peuvent être considérés comme des friches au sens du présent code les terrains non bâtis à usage ou à vocation agricole ou forestier."

Les friches présentes dans Cartofriches sont le plus souvent des friches d'origine industrielle, commerciale, d'habitat, ou autres espaces désaffectés. **ATTENTION :** les friches agricoles – au sens d'espaces cultivables délaissés – ne sont pas recensées dans Cartofriches.

➔ Q2 - Comment qualifier une friche ?

Le standard CNIG friches, publié en janvier 2023 par le Conseil national de l'information géolocalisée (CNIG), fournit l'ensemble des informations utiles au recensement des friches. Le décret n°2023-1259 du 26 décembre 2023 est venu renforcer le rôle de ce standard : « Art. D. 111-55.- Les inventaires comprenant des données et cartographies relatives aux friches qui sont établis et mis à disposition par l'Etat, une collectivité territoriale ou son groupement, un établissement public ou une agence d'urbanisme sont réalisés d'après les standards du Conseil national de l'information géolocalisée ».

Etalab fournit une visualisation simplifiée de ce standard : <https://schema.data.gouv.fr/cnigfr/schema-friches>

Les principaux éléments caractérisant les friches sont : le statut de la friche (friche reconvertie, avec ou sans projet, friche potentielle), le type de friche (industrielle, commerciale, d'habitat, militaire, etc.), le type de projet de reconversion, la description de la dernière activité connue, la propriété de la friche (publique ou privée), les éventuels bâtis présents, les éventuelles pollutions, et le type de zonage d'urbanisme.

Ce standard de données est particulièrement utile :

- ▶ Pour ceux qui veulent monter un observatoire des friches, en les aiguillant sur les données importantes à renseigner, et en apportant des réponses sur comment les compléter (les noms de champs et les différentes modalités sont décrites précisément dans le standard).

Ce standard est le résultat de la remontée des besoins de différents types d'acteurs (services de l'Etat, collectivités, ANCT, EPF, agences d'urbanisme, etc.) et a vocation à évoluer si besoin de manière collaborative.

- ▶ Pour faciliter les échanges entre les différents acteurs travaillant sur la thématique de la revitalisation des friches, en rendant comparables et homogènes les informations collectées sur les friches.
- ▶ Pour le Cerema, afin d'agréger plus facilement les différents jeux de données pour les intégrer dans Cartofriches.

→ Q3 - Comment est constitué l'inventaire national Cartofriches ?

Les travaux effectués par le Cerema pour constituer un premier inventaire national ont permis de démontrer la possibilité de pré-identifier une partie des friches.

Afin de constituer une base nationale de pré-recensement des friches, le Cerema s'est appuyé sur deux sources de données, **BASOL** et **BASIAS** sur les sites et sols potentiellement pollués et les anciens sites d'activité.

Sont également présents les sites candidats des **appels à projets** du fonds friches, et du fonds vert (mesure « recyclage foncier »). Enfin, Cartofriches intègre les résultats d'une étude lancée en 2020 par le Ministère de la Transition Ecologique afin d'établir une liste des friches industrielles et urbaines susceptibles d'accueillir des **installations photovoltaïques**. Cette étude pilotée par l'ADEME, et réalisée par le groupement Cerema-TECSOL après un travail collaboratif avec les services régionaux et départementaux (DDT(M), DEAL, DREAL, DRIEAT), et après avis des communes concernées, a identifié 859 sites propices à l'implantation de centrales photovoltaïques.

Néanmoins, il ressort qu'il est compliqué d'effectuer un recensement national sur un sujet aussi complexe que les friches, étant donné que les bases nationales manquent d'exhaustivité et de mise à jour. Ainsi, **Cartofriches accorde une place importante aux remontées d'informations locales**, en intégrant l'ensemble des **observatoires locaux** des friches ayant souhaité verser leurs données à l'inventaire national.

→ Q4 - Pourquoi monter un observatoire local de friches ?

La constitution d'un observatoire local des friches permet aux collectivités d'avoir des **données fiables** et **à jour** sur ces gisements fonciers importants, afin de coordonner l'action publique : connaissance du territoire, réflexions sur ses besoins actuels et futurs, arbitrages, inscription dans les documents de planification et maîtrise du foncier. Dans un contexte marqué par la rareté du foncier disponible ainsi que par la lutte contre l'artificialisation des sols, la mobilisation des friches présente un intérêt économique, mais aussi social et environnemental, important pour les territoires.

Un observatoire local peut être porté par une collectivité, une intercommunalité, une agence d'urbanisme, une DDT, une DREAL ou un EPF.

Certaines obligations légales portent sur les friches, à diverses échelles territoriales :

- 1) L'identification des friches est indispensable pour continuer à produire des logements tout en maîtrisant la consommation d'espaces. C'est pourquoi les **observatoires de l'habitat et du foncier**, obligatoirement adossés aux programmes locaux de l'habitat (PLH), ont notamment pour mission d'analyser l'offre foncière disponible, en s'appuyant sur *"un recensement des friches constructibles"* (article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation).
- 2) L'analyse des potentiels de renouvellement urbain, dont font partie les friches, est également obligatoire dans le cadre de l'élaboration d'un PLU(i) : *« Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés »* (article L151-5 du code de l'urbanisme).
- 3) Le *« potentiel foncier mobilisable dans les espaces déjà artificialisés, en particulier par l'optimisation de la densité, le renouvellement urbain et la réhabilitation des friches »* fait partie des critères des schémas régionaux pour territorialiser les objectifs de réduction de la consommation d'espaces d'artificialisation, selon l'article R.4251-3 du Code général des collectivités territoriales.
- 4) Le repérage des friches au sein des zones d'activités économiques peut également être réalisé dans le cadre des inventaires des zones d'activités économiques tel que défini par l'article L318-8-2 du code de l'urbanisme, dans lequel *« l'identification des occupants »* et *« le taux de vacance de la zone d'activité économique »* est obligatoire.

En résumé, en plus de certaines obligations réglementaires dans lesquelles le recensement de friches est obligatoire, l'observation des friches répond à un besoin de connaissance indispensable aux collectivités.

→ **Q5 - L'inscription d'une friche dans les inventaires locaux de friches et l'inventaire national des friches nécessite-t-elle l'accord préalable du propriétaire de la friche?**

Non. En effet, dans la mesure où les informations sur les friches destinées aux inventaires locaux et à l'inventaire national des friches ne relèvent pas de la vie privée des propriétaires et ne comportent aucune donnée à caractère personnel les concernant, les administrations sont tenues de les diffuser dans le cadre des inventaires en open data prévus à l'article D. 111-55 du code de l'urbanisme, sans nécessité d'obtenir l'accord préalable des propriétaires de friches.

→ **Q6 - Quel est l'intérêt de verser les données d'un observatoire local dans Cartofriches ?**

L'intérêt pour un observatoire local de verser ses données dans l'inventaire national est multiple :

- ▶ Le Cerema **enrichit les données fournies par les observatoires locaux**, en rajoutant systématiquement plus de 25 caractéristiques de la friche :
 - la surface du site et la surface de(s) l'unité(s) foncière(s) sur laquelle est la friche ;
 - la propriété (Qui détient la friche ? - via les fichiers fonciers) ;
 - le zonage d'urbanisme (La friche est-elle en zone urbanisée ou urbanisable ? - via le GPU) ;
 - les enjeux environnementaux (la friche est-elle sur le périmètre d'une ZNIEFF, une réserve naturelle ou une zone Natura 2000 ?) ;
 - les monuments historiques (la friche est-elle sur un périmètre de 500m autour d'un monument historique ?) ;
 - les sites économiques (la friche est-elle sur un site économique ? – via les données FUSAC) ;
 - l'emprise au sol en m² des bâtis, le coefficient d'emprise au sol des bâtis et le taux d'espace urbanisé, au sens des fichiers fonciers ;
 - le taux de logements vacants (via les fichiers fonciers) ;
 - la distance à la gare et à un échangeur autoroutier ;
 - et à terme, il est envisagé d'ajouter des informations sur l'artificialisation (via des croisements avec l'OCS-GE), le potentiel de renaturation (grâce aux travaux du projet POGEIS) et les usages potentiels de la friche.
- ▶ **Mettre en visibilité les friches** de son territoire afin d'accélérer leur reconversion, via une mise à disposition des données en opendata et une représentation sous la forme d'une carte interactive et un tableau d'exploration des données. De nombreux acteurs privés et bureaux d'études utilisent Cartofriches afin de sélectionner des sites d'implantation de projets pouvant répondre à leur besoin. Par ailleurs, les textes relatifs au développement des énergies renouvelables favorisent fortement l'installation de ces dernières sur des friches.
- ▶ **Mettre en avant les friches récemment réhabilitées** sur son territoire, étant donné que Cartofriches intègre également les friches reconverties, avec notamment l'information du type de projet de reconversion (pour un projet d'habitat, d'activités, d'énergies renouvelables, etc.).
- ▶ La connaissance des volumes de friches sur le territoire national permet **d'éclairer les politiques publiques** et les aides à la reconversion des friches.
- ▶ Enfin, l'ensemble des friches présentes dans Cartofriches sont également dans l'outil national gratuit UrbanSIMUL, à destination des collectivités et acteurs publics de l'aménagement.

→ Q7 - Comment alimenter Cartofriches ?

Pour qu'un observatoire local soit intégré dans l'inventaire national, il faut que le producteur de la donnée l'envoie au Cerema sur la boîte mail fonctionnelle cartofriches@cerema.fr

Il vous suffit d'envoyer, dans un format géolocalisé (SIG du type shape ou geopackage), une liste de friches avec : 1) le contour de la friche, 2) un nom associé, 3) le type de friche (industrielle, d'habitat, commerciale, etc.) et 4) le statut de la friche (existence ou non d'un projet).

Il n'est pas possible de déclarer une friche unique : seuls les jeux de données de friches sont acceptés.

FOCUS sur les champs présents dans Cartofriches

Au sein du standard CNIG friches, certains champs sont optionnels et certains sont automatiquement remplis par l'équipe afin d'avoir une homogénéité dans les données de Cartofriches. D'autres champs ne font pas partie du standard, mais sont également renseignés afin d'avoir la description la plus complète des friches.

Ainsi, voici tous les champs que le Cerema remplit et met à jour à chaque mise à jour de données :

A l'aide des fichiers fonciers (tous les ans)	A l'aide du géoportail de l'urbanisme (à chaque mise à jour)
<i>bati_nombre (nombre de bâtis)</i>	<i>urba_zone_type (type de zone d'urbanisme)</i>
<i>bati_surface (surface de bâtis)</i>	<i>urba_zone_lib (libellé de la zone d'urbanisme)</i>
<i>local_ancien_annee (année de construction du local le plus ancien)</i>	<i>urba_zone_formedomi (forme dominante de la zone d'urbanisme)</i>
<i>local_recent_annee (année de construction du local le plus récent)</i>	<i>urba_doc_type (type de document d'urbanisme)</i>
<i>proprio_type (type de propriétaire actuel dans les fichiers fonciers suivant la classification de personne morale niveau 3)</i>	<i>urba_datapro (date d'approbation du document d'urbanisme)</i>
<i>proprio_personne (indique s'il s'agit d'une personne physique ou morale)</i>	<i>zonage_enviro (présence de la friche dans une réserve naturelle, zone Natura2000 ou ZNIEFF)</i>
<i>proprio_nom (nom des propriétaires actuels dans les fichiers fonciers, uniquement s'il s'agit de personnes morales)</i>	
<i>unite_fonciere_surface (surface de l'unité foncière)</i>	
<i>unite_fonciere_refcad (références cadastrales)</i>	
<i>friche_avec_vacance (taux de logements vacants, si présence de logements)</i>	
<i>taux_artif_ff (taux d'espace urbanisé, au sens des fichiers fonciers)</i>	

A partir de la base de données FUSAC (tous les ans)	A partir de la géométrie de la friche (à chaque mise à jour)	A partir de data.gouv.fr (à chaque mise à jour)	A partir de la BDTopo (tous les ans)
<i>zone_activites</i> (présence de la friche dans un site économique)	<i>geompoint</i> (centroïde de la géométrie fournie)	<i>desserte_distance_route</i> (distance d'accès à un échange autoroutier)	<i>emprise_sol_bati</i> (emprise au sol du bâti, en m ²)
<i>site_vocadomi</i> (vocation dominante du site économique dans laquelle est la friche)	<i>comm_nom</i> , <i>comm_insee</i> (à partir de la géométrie fournie)	<i>desserte_distance_ferroviaire</i> (distance d'accès à une gare)	
		<i>monuhisto</i> (présence d'un monument historique)	
		<i>monuhisto500</i> (présence de la friche dans un périmètre de 500m autour d'un monument historique)	



Certains champs essentiels ne peuvent être remplis que par les collectivités ou services de l'Etat qui ont l'information en tant qu'observatoire local. **Les champs suivants sont donc ceux qui devront figurer en priorité pour alimenter Cartofriches :**

- ***geomsurf*** (contour de la friche, **obligatoire**) ;
- ***site_nom*** (nom du site, **obligatoire**) ;
- ***site_statut*** (statut du site au regard de son état de friche et d'un éventuel projet de reconversion, **obligatoire**) ;
- ***site_type*** (type de site, **obligatoire**) ;
- ***site_adresse*** (adresse du site) ;
- ***site_identif_date*** (date d'identification du site par l'observatoire local) ;
- ***activite_libelle*** (libellé(s) des ancienne(s) activité(s)) ;
- ***activite_code*** (le cas échéant, code(s) BASIAS de(s) ancienne(s) activité(s) suivant la nomenclature d'activités française de l'INSEE) ;
- ***activite_fin_annee*** (année de fin d'activité) ;
- ***site_reconv_type*** (type de reconversion du site) ;
- ***site_reconv_annee*** (année d'achèvement de la reconversion du site) ;
- ***source_contact*** (adresse mail de la structure ayant fourni l'information sur le site).

Enfin, d'autres champs optionnels sont recommandés pour lesquels seuls les collectivités ou services de l'Etat ont l'information en tant qu'observatoire local : *site_url* (URL(s) des fiches du site) ; *site_ademe_url* (URL de la fiche lorsque le site a fait l'objet d'une intervention de l'ADEME) ; *site_securite* (type(s) de sécurisation) ; *site_occupation* (description de l'occupation du site) ; *site_projet_url* ; *bati_type* ; *bati_pollution* ; *bati_vacance* ; *bati_patrimoine* ; *bati_etat* ; *sol_pollution_annee* ; *sol_pollution_existe* ; *sol_pollution_origine* ; *sol_pollution_commentaire* ; *sol_depollution_fiche* ; *desserte_commentaire* ; *source_url*.

→ **Q8 - Comment signaler des erreurs et mettre à jour les données présentes dans Cartofriches ?**

Il est possible pour tout utilisateur de Cartofriches de signaler des erreurs, en envoyant un mail sur la boîte mail fonctionnelle cartofriches@cerema.fr

Les erreurs les plus souvent remontées sont un changement de statut (la connaissance d'un projet sur une friche, ou la réhabilitation de la friche) ou le fait que le site n'ait jamais été en friche.

→ **Q9 - Comment accéder aux données de l'inventaire national Cartofriches ?**

Il existe plusieurs moyens d'accéder aux données de l'inventaire national, selon le but recherché (visualiser ou analyser) :

- ▶ Via l'application Cartofriches et une carte interactive : <https://cartofriches.cerema.fr/>
Les friches apparaissent en fonction de leur statut (friche potentielle, avec ou sans projet, friche reconvertie) sur une carte interactive. Pour chaque site, une fiche apparaît avec des informations sur le site et son environnement.
- ▶ Via l'application Cartofriches et un tableau interactif : <https://cartofriches.cerema.fr/>
L'application Cartofriches propose un onglet intitulé "Explorer les données" : Il s'agit d'un tableau dynamique, qui permet d'explorer l'inventaire des friches, à l'aide de quelques filtres portant sur leur statut (friche avec ou sans projet, friche reconvertie, etc.), leur surface, leur type (industrielle, d'habitat, etc.), leur localisation ou encore selon le producteur de la donnée.
- ▶ En téléchargeant les données sur le portail **data.gouv.fr** :
<https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/sites-references-dans-cartofriches/>
- ▶ Via l'outil **UrbanSIMUL** : <https://urbansimul.cerema.fr/>
UrbanSIMUL est une application en ligne, ouverte gratuitement aux collectivités et acteurs publics, afin de mieux connaître le foncier et faciliter l'élaboration de stratégies opérationnelles. L'ensemble des friches sont intégrées dans UrbanSIMUL, ce qui permet de mieux situer les friches dans leur contexte, de faciliter la planification et leur réhabilitation.
- ▶ Via l'**API Données foncières** du Cerema : <https://apidf-preprod.cerema.fr>.
Il est possible, via cette API, d'accéder aux données d'une friche via son identifiant unique ; d'accéder à l'ensemble des friches pour une commune, un département ou une emprise rectangulaire demandée (bbox) ; d'accéder, en format GeoJSON, à l'ensemble des friches pour une commune, un département ou une emprise rectangulaire demandée (bbox).
Cette API est utile pour les développeurs d'applications, afin d'avoir accès aux données les plus à jour sans avoir à les télécharger.

→ **Q10 - Comment le Cerema peut vous aider au montage ou suivi d'un observatoire local de friches ?**

Le Cerema peut vous aider dans votre travail d'inventaire des friches de plusieurs manières :

- ▶ **Répondre à vos questions**, quel que soit l'état d'avancement de votre recensement des friches : en amont de la constitution de votre inventaire (pour se familiariser avec le standard de données) ou pour verser vos données dans l'inventaire national Cartofriches.
N'hésitez pas à contacter l'équipe : cartofriches@cerema.fr
- ▶ **Faciliter les remontées terrain d'informations**, via le module friches d'UrbanSIMUL : <https://urbansimul.cerema.fr/>

UrbanSIMUL peut également servir à effectuer des remontées terrain, grâce à de nouvelles fonctionnalités de collaboration entre utilisateurs et d'édition d'objets. Elles incluent ainsi la possibilité de constituer un observatoire local des friches.

Il est ainsi possible d'importer des friches potentielles pour les qualifier, de créer de nouvelles friches et d'exporter l'inventaire ainsi constitué, le tout au sein d'un cercle fermé d'utilisateurs. Cette fonctionnalité possède l'avantage de pouvoir faire participer un ensemble d'acteurs du territoire sur un seul et même outil numérique.

Pour en savoir plus, consultez la fiche dédiée « Créer un observatoire local des friches avec UrbanSIMUL National » (disponible en téléchargement sur le site de [Cartofriches](#), onglet « Contribuez ») ou contactez l'équipe sur la boîte mail fonctionnelle cartofriches@cerema.fr

- **Recevoir des conseils personnalisés dans la réhabilitation de vos friches**, via UrbanVitaliz : <https://urbanvitaliz.fr/>

UrbanVitaliz est un service public gratuit d'appui aux collectivités en déficit d'ingénierie pour la reconversion des friches, en lien avec les objectifs de sobriété foncière du gouvernement.

Des acteurs locaux (DDT(M), EPF...) peuvent demander l'accès aux dossiers de leur territoire et interagir avec les collectivités et les urbanistes d'UrbanVitaliz, afin d'accompagner les dossiers.

Le Cerema vous accompagne au cas par cas

Le Cerema a développé une expertise sur les sujets liés au foncier et à l'aménagement, n'hésitez pas à consulter les différentes solutions proposées : <https://www.cerema.fr/fr/mots-cles/sobriete-fonciere>

Les collectivités peuvent également **être adhérentes au Cerema**. Ce dispositif permet aux collectivités de participer à la gouvernance de l'établissement aux plans national et local, de bénéficier d'un accès simplifié aux prestations du Cerema et de bénéficier d'avantages réservés aux adhérents. Pour en savoir plus : <https://www.cerema.fr/fr/collectivites-territoriales>