



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# CARTOFRICHES

Colloque CPDT – 14 avril 2026

# Plan de la présentation

1. Pourquoi un inventaire des friches ?
2. Comment fonctionne Cartofriches ?
3. Usage, impact et enseignements
4. Et ensuite: méthodes et outils pour passer à l'action

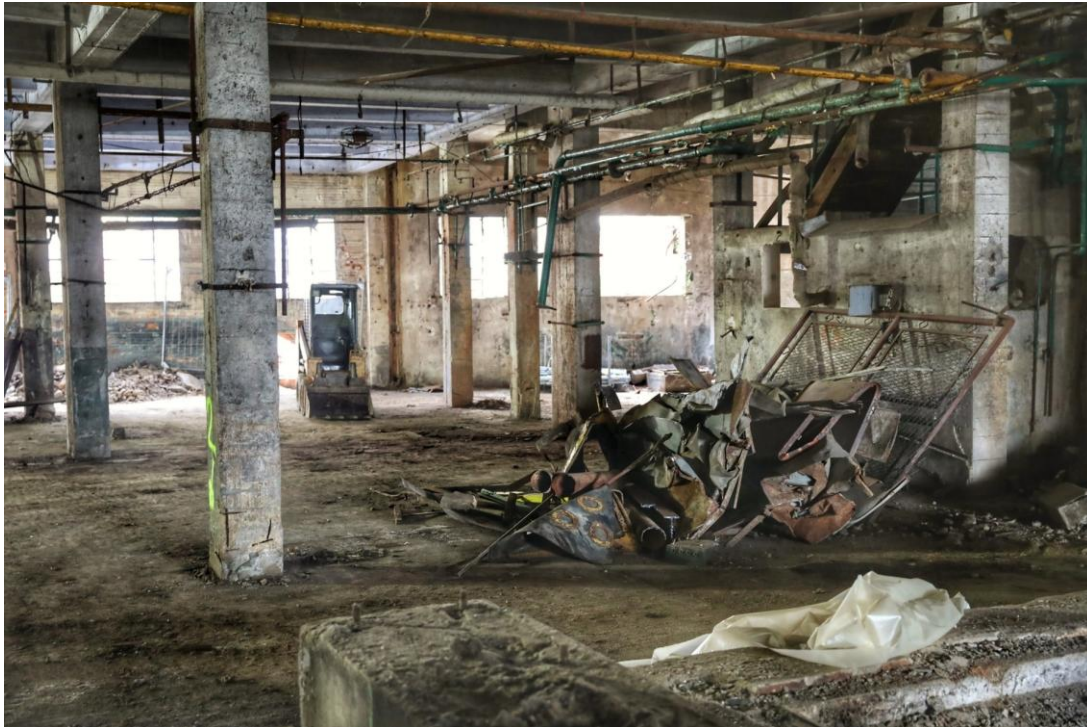
# Pourquoi un inventaire national des friches ?



# Pourquoi inventorier les friches ?

## Définition d'une friche

(art L.111-26 du code de l'urbanisme)



© Frédéric Bukajlo/CAPA Pictures

Issue de la loi Climat et résilience (2021)

- contexte : objectif zéro artificialisation nette (ZAN)
- enjeu : la mobilisation prioritaire des gisements fonciers disponibles, en vue de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers

« Au sens du présent code, on entend par friche 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.** »

# Pourquoi inventorier les friches ?

## Définition d'une friche (Art D.111-54 du code de l'urbanisme)

Un faisceau d'indices

### CRITERE 1 - Caractère inutilisé

*INDICE - « 1° Une concentration élevée de logements vacants ou d'habitats indignes ;*

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

### CRITERE 2 - Absence de possibilité de réemploi sans aménagement ou travaux préalables

*INDICE - « 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 ;*

*INDICE - 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. »*

# Pourquoi inventorier les friches ?

## Définition d'une friche

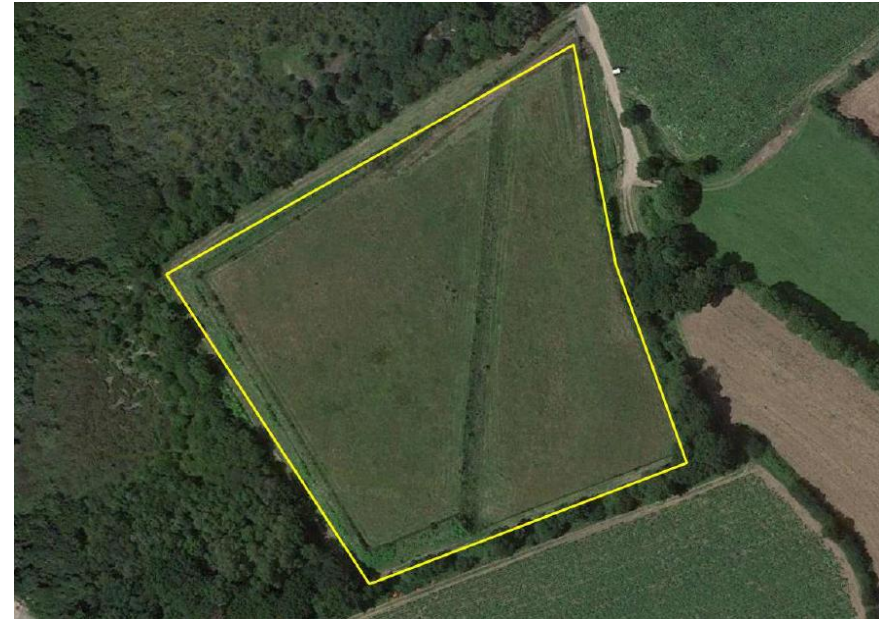
(Art D.111-54 du code de l'urbanisme)



**Ne sont pas des friches:**

→ Les terrains **naturels** (y compris **renaturés**)

→ Les terrains **non bâtis** à **usage** ou à **vocation agricole** ou **forestier**



# Pourquoi inventorier les friches ?

**Définition légale de la friche** Art. L. 111-26, code de l'urbanisme

**Les inventaires locaux alimentent un inventaire national des friches** Art. D. 111-55. du code de l'urbanisme

## Planification locale

Art. L. 151-5, code de l'urbanisme

**Etude de densification** obligatoire avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation dans les **plans locaux d'urbanisme**

## Foncier pour le logement...

Art. L. 302-1, code de la construction et de l'habitation

Observatoires de l'habitat et du foncier (**programmes locaux de l'habitat**) : analysent l'offre foncière disponible, en s'appuyant sur « *un recensement des friches constructibles* »

## ... et d'autres politiques publiques

**Réindustrialisation** (sites France 2030 "clés en mains")

**Energies renouvelables**

**Renaturation** / nature en ville / restauration de la nature...

## Financement



**Mesure "recyclage foncier"** : finance la renaturation des friches + réhabilitation pour logements, activités, services...

# POURQUOI contribuer à CARTOFRICHES ?

## Échelle nationale



Avoir des données nationales pour éclairer les politiques publiques

## Échelle collectivité

EPCI



Commune



- 1) Gain de temps au montage d'un observatoire
- 2) Gain de temps à la remontée d'information
- 3) Mise en visibilité des gisements fonciers

## Échelle projet

Contour de la friche



Disposer des 1ères informations utiles au projet

# Comment fonctionne Cartofriches ?



# Qu'est que CARTOFRICHES ?



**Une base de données**



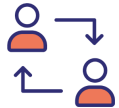
**Un portail cartographique**



**Des données locales enrichies et valorisées**



**Une plateforme de diffusion d'informations sur les friches**



**Positionné dans un écosystème d'acteurs pour vous aider dans vos projets d'inventaires et vos projets de reconversion de friches**

# CARTOFRICHES : une base de données



A l'origine un **1<sup>er</sup> repérage** à partir de sites et sols pollués (BASIAS/BASOL) pour une première base à l'échelle de la France

Puis intégration des friches provenant des appels à projets **Fonds Fiches** puis **Fonds Vert**

Et surtout le regroupement de l'ensemble des **observatoires locaux de friches** mettant à disposition leur donnée



## DONNÉES EN OPENDATA !



data.gouv.fr



Mot clé « friches »

<https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/sites-references-dans-cartofriches>

# Une majorité d'informations remontées par des observatoires locaux

## Données disponibles (mars 2026)

À ce jour, l'application identifie **16 627** friches (hors friches reconverties) :

**10 324** friches transmises par des observatoires locaux

➔ **27 observatoires locaux (+2 ajouts en cours)**

**3 594** friches issues de l'Appel à Projet Fonds Fiches (lauréats et candidats)

**348** friches provenant d'UrbanVitaliz

**1 670** friches vérifiées c'est-à-dire issues de BASIAS ou BASOL et ayant fait l'objet d'un filtre manuel pour être retenues

**644** friches retenues pour le photo-voltaïque au sol (étude Ademe 2021)

**47** friches remontées par des utilisateurs



**Environ 72 000 hectares de friches**

Détail des observatoires locaux: <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/agir-et-etre-accompagne/cartofriches/observatoires-locaux>

# CARTOFRICHES : le portail cartographique



Situer des sites potentiellement en friches, à partir  
de données, nationales et locales

Description de la friche et  
son environnement

Adresse Observatoires

Sélectionnez un observatoire

49 FRICHES

- Friches reconverties
- Friches avec projet 18
- Friches sans projet 31

Afficher les friches potentielles

Filtrer

APPEL À PROJET RECYCLAGE FONCIER 2021 (DOSSIER N° 3671672) - PAYS DE LA LOIRE - 72 - SARTHE - REQUEIL

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

FRANÇOIS BELLANGER

https://cartofriches.cerema.fr/?site=72252\_21232

Ce site n'est pas une friche ?  
Contactez-nous à l'adresse [cartofriches@cerema.fr](mailto:cartofriches@cerema.fr) !

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Identifiant du site : 72252\_21232  
Nom du site : Appel à projet Recyclage Foncier 2021 (Dossier N° 3671672) - Pays de la Loire - 72 - Sarthe - Requeil  
Statut du site (projet en cours) : friche avec projet  
Type de friche (avant projet de reconversion) : inconnu  
Surface de la friche : 4 669 m<sup>2</sup>  
Surface (de l'unité(s) de propriété) : 8 930 m<sup>2</sup>  
Date d'identification de la friche : 10/05/2021  
Date d'actualisation de la friche : 10/05/2021

LOCALISATION

<https://cartofriches.cerema.fr>

# CARTOFRICHES :

## Des données locales enrichies et valorisées

**Objectif** : faire gagner du temps aux observatoires locaux & apporter les informations les plus utiles aux futurs porteurs de projets

Mise sous le même format (CNIG) des données quelque soit la source, avec un enrichissement de données :

+ 30 variables calculées par le Cerema

- + Données relatives à la propriété
- + Surface
- + Zonage d'urbanisme
- + Présence sur un site économique
- + Pollution des sol
- + Bâti, emprise au sol et taux d'espace urbanisé
- + Zone d'Accélération EnR et distance à un poste électrique
- + Couvert végétal avec l'OCSGE
- + Zonages environnementaux (ZNIEFF, Natura2000, réserve naturelle)
- + Monuments historiques
- + Accessibilité aux transports (gare et échangeur autoroutier)
- + Proximité à une ITE fret
- + Présence de logements vacants
- + Risques (naturels et technologiques)
- + Potentiel de gain écologique de POGEIS

# Focus sur indices de mutabilité

**Objectif : pré-flécher des usages de la friche au regard de ses caractéristiques**

**Calcul pour l'ensemble des friches sans projet grâce à l'enrichissement de données du Cerema**

+ Méthode transparente

+ possibilité d'affiner les résultats en renseignant directement des informations

Indice de mutabilité = indicateur qui évalue la potentialité d'une friche à être reconvertie vers différents usages (résidentiel, économique, renaturation, etc.) en fonction de ses caractéristiques propres et de son environnement.

Cet indice est calculé à partir de critères tels que la surface, la présence de pollution, les raccordements, la qualité des accès, la proximité d'espaces verts ou d'infrastructures, et d'autres facteurs qualitatifs ou chiffrés.

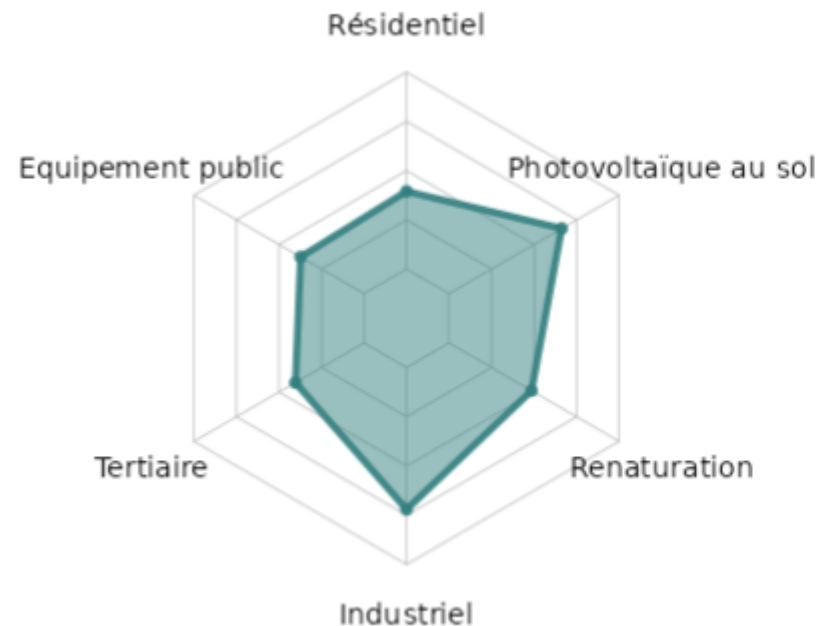
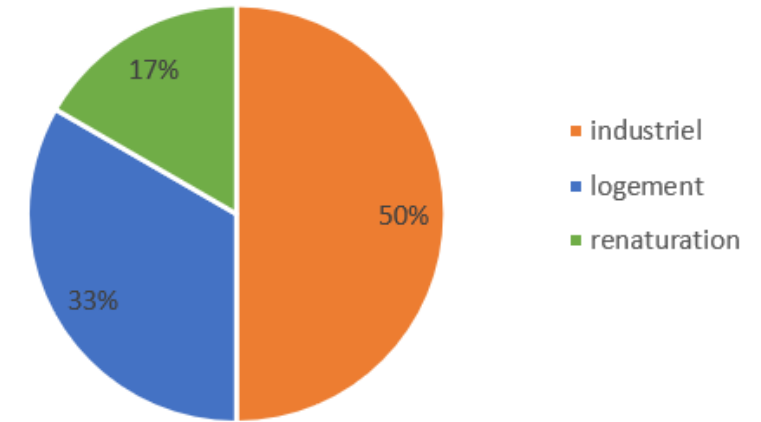
# Focus sur indices de mutabilité

Pour en savoir plus concernant la méthode utilisée :

<https://cartofriches.cerema.fr/?mutabilite>

Méthodologie adaptée à partir des travaux de la DDT des Ardennes et de l'Ademe (Mutafriches)

usages potentiels de la friche au regard de ses caractéristiques et de sa localisation



Type de reconversion	Indice de mutabilité
Industriel	72 %
Photovoltaïque au sol	66 %
Renaturation	48 %
Tertiaire	40 %
Résidentiel	40 %
Equipement public	37 %

# CARTOFRICHES : une plateforme de diffusion d'informations



## Enseignements des 3 éditions de la mesure recyclage des friches du Fonds Friches + 1 édition du Fonds Vert

### Enseignements du Fonds Friches/Fonds Vert

Explorer les données ▾

Cartofriches (tableau)

Enseignements du Fonds Friches/Fonds Vert

En 2021, le gouvernement a lancé l'appel à projets du fonds friches pour appuyer les démarches complexes de réhabilitation des friches. L'enveloppe dédiée à ce fonds s'élevait initialement à 300 Millions d'euros et a été abondée une première fois de 350 millions d'euros en mai 2021, puis de 100 millions d'euros supplémentaires en janvier 2022 compte tenu du très grand succès des deux premières éditions et des besoins exprimés par les territoires. Le dispositif est aujourd'hui pérennisé dans le cadre du Fonds vert. Le Cerema a étudié les lauréats des premières éditions et analysé 12 projets plus en profondeur afin d'en tirer des enseignements utiles à tous les porteurs de projets.

### La mesure Recyclage urbain du Fonds Vert illustrée



# Usage, impact et enseignements



## Indicateurs d'usage

70 000

VISITES PAR AN SUR  
CARTOFRICHES.CEREMA.FR'

84 000

TÉLÉCHARGEMENTS DES DONNÉES SUR  
DATA.GOUV.FR ?  
+ 4900 DEPUIS JANVIER 2025

44 083

UTILISATIONS VIA L'API DONNÉES  
FONCIÈRES DEPUIS MAI 2023 ?

16 797

NOMBRE DE FRICHES RECENSÉES DANS  
CARTOFRICHES  
+ 3300 DEPUIS JANVIER 2025

27

OBSERVATOIRES LOCAUX CONTRIBUTANT  
À CARTOFRICHES ?  
+3 DEPUIS JANVIER 2025

38

VARIABLES AUTOMATIQUEMENT  
RENSEIGNÉES PAR CARTOFRICHES

## Indicateurs d'impact

47.5 %

SUPERFICIE DE LA FRANCE COUVERTE  
PAR DES OBSERVATOIRES LOCAUX

1 040

HEURES GAGNÉES CUMULÉES POUR  
INITIER UN OBSERVATOIRE LOCAL GRÂCE  
À LA PRÉ-IDENTIFICATION DE FRICHES  
POTENTIELLES À QUALIFIER ⓘ

4 850

HEURES GAGNÉES CUMULÉES POUR  
QUALIFIER LES FRICHES GRÂCE À  
L'ENRICHISSEMENT DE DONNÉES  
RÉALISÉ PAR LE CEREMA ⓘ

389

COLLECTIVITÉS AYANT SOLLICITÉ  
URBANVITALIZ POUR APPARAÎTRE DANS  
CARTOFRICHES ⓘ

1 465

RÉUTILISATIONS DE CARTOFRICHES VIA  
MONDIAGNOSTICARTIFICIALISATION  
DEPUIS MAI 2025 ⓘ

50

OBSERVATOIRES DE L'HABITAT ET DU  
FONCIER UTILISANT CARTOFRICHES ⓘ

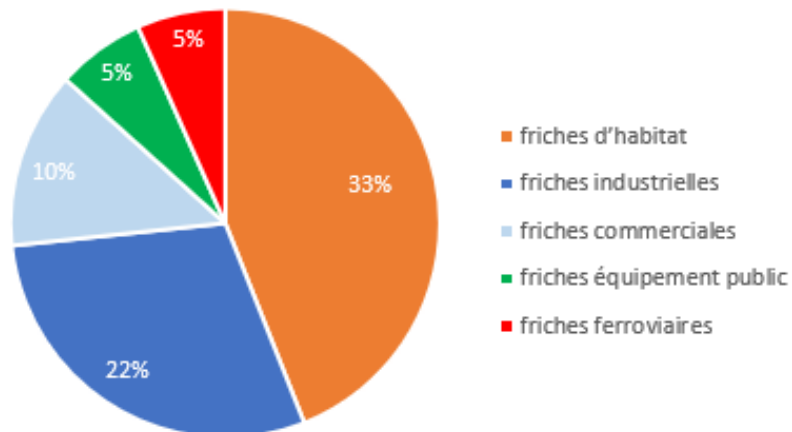
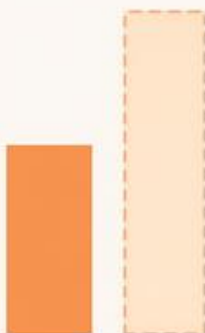
# Chiffres clés : inventaire et caractéristiques générales



**15 000 friches localisées**

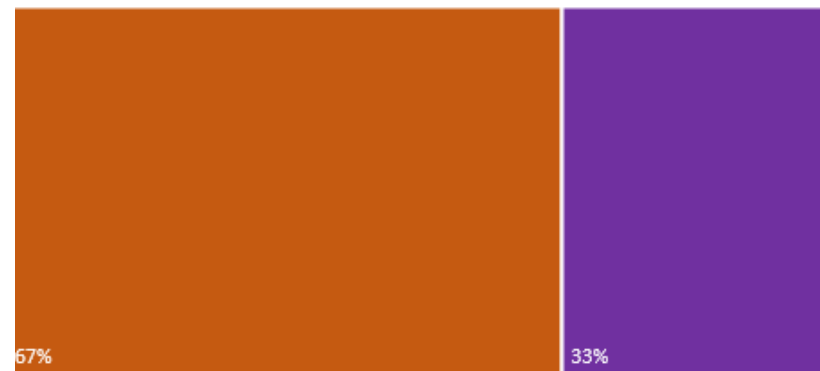
(identifiées et validées par Cerema ou observatoires locaux)

**+ 13 000 terrains potentiels**  
(≈ 60 000 ha) non encore vérifiés



Surface des friches

■ plus de 0,5 ha ■ moins de 0,5 ha



**2/3**  
des friches situées en zone urbanisable  
(pas de changement de zonage PLU nécessaire)

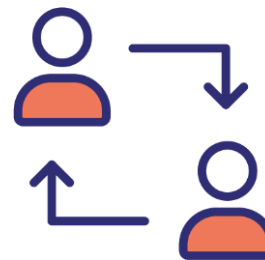


**1/3**  
des friches se trouvent en zone tendue pour l'habitat (A-B)

Et ensuite? méthodes et  
outils pour passer à  
l'action



# CARTOFRICHES : un écosystème d'acteurs



## **Pour vous aider à constituer votre observatoire de friches :**

- UrbanSIMUL – Cerema → support et accompagnement
- Ademe → aide financière
- Friches + porté par la Banque des Territoires → aide financière

## **Pour vous aider dans vos projets de reconversion de friches :**

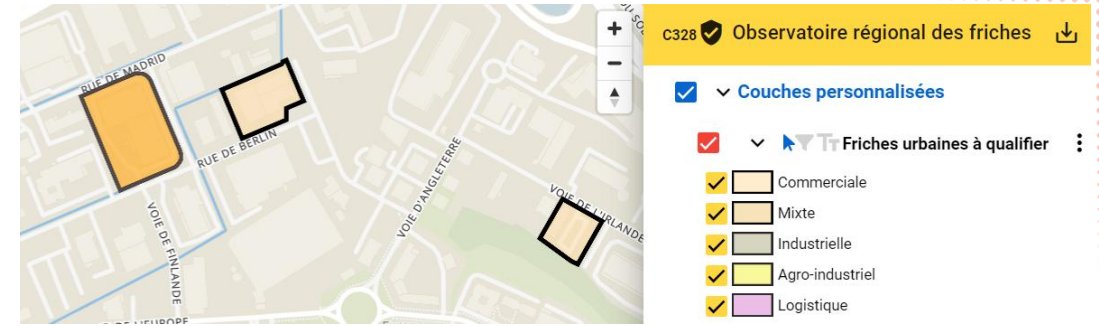
- Fonds Verts → aide financière
- UrbanVitaliz - Cerema → conseil et orientation
- Ademe → aide financière + outils techniques (Mutafriches/Bénéfriches)

## **Mise en œuvre de la politique de sobriété foncière :**

- DGALN et services déconcentrés



- + gratuit
- + en ligne
- + collaboratif



## Pourquoi ?

Travail au sein d'un groupe d'utilisateurs (confidentialité) de plusieurs structures (collaboratif)

Facilite les remontées terrain

Respect du standard CNIG

Facilité d'utilisation

<https://urbansimul.cerema.fr/>

## Concrètement ?

Dessiner de nouvelles friches

Qualifier les friches (type de friche, pollution, etc.)

Exporter l'inventaire de friches

## Qui ?

Région SUD, DDT (28, 67, 68, 88), Ville d'Ajaccio, etc.



# Intérêt du couplage UrbanSIMUL-Cartofriches pour initier une démarche d'observatoire

## Pas à pas :

- On ajoute les friches déjà identifiées par Cartofriches, pour consolidation et complétions  
**gain de temps au lancement de la démarche**
- L'outil permet le travail collaboratif et ne nécessite pas de compétences SIG poussées  
**interactions sigiste/techniciens facilitées**
- On ne renseigne que les champs « terrain » qui ne seront pas remplis par Cartofriches  
**gain de temps**
- Export facile des données  
**articulation Cartofriches et SIG interne facilitée + atelier territoriaux auprès des techniciens/élus**

# • UNE MÉTHODE

## Quelles ressources foncières pour aménager le territoire ?

S

Stratégie

O

Optimisation

F

Foncière

T

Territoriale

**stratégie** : aide à la décision, démarche

**optimiser** : tirer le meilleur parti possible  
protéger, préserver  
être sobre  
recycler

**foncier** : bâti ou non, des surfaces et des sols

**territoire** : projet de territoire : logements, activités (dont agricole), services, infrastructures, énergie, espaces naturels...

