RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

Documentation des Données foncières

Extrait de la documentation en ligne



DOCUMENTATION

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
Liberté
Égalité
Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

Le Cerema est un établissement public sous la tutelle du ministère de la Transition écologique, présent partout en métropole et dans les Outre-mer grâce à ses 26 implantations et ses 2 400 agents. Détenteur d'une expertise nationale mutualisée, le Cerema accompagne l'État et les collectivités territoriales pour la transition écologique, l'adaptation au changement climatique et la cohésion des territoires par l'élaboration coopérative, le déploiement et l'évaluation de politiques publiques d'aménagement et de transport. Doté d'un fort potentiel d'innovation et de recherche incarné notamment par son institut Carnot Clim'adapt, le Cerema agit dans 6 domaines d'activités : Expertise & ingénierie territoriale, Bâtiment, Mobilités, Infrastructures de transport, Environnement & Risques, Mer & Littoral.

Site web : www.cerema.fr

Avertissement

Ce document est extrait de la documentation en ligne, disponible sur le site https://doc-datafoncier.cerema.fr/, qui est mise à jour en continu. Ce document n'est donc valable qu'à un instant t, et le lecteur est invité à aller consulter la documentation en ligne pour bénéficier des dernières nouveautés.

Ce guide est un guide technique renseignant sur le contenu, les limites et la manière d'utiliser la base de données « Fichiers fonciers ». Pour d'autres questions (modalités d'accès, études réalisées…), le lecteur est invité à consulter le site https://datafoncier.cerema.fr

Cette documentation, évolutive, peut cependant encore contenir des erreurs ou coquilles. Si vous relevez une erreur dans celle-ci, n'hésitez pas à nous en faire part par mail via la boite datafoncier@cerema.fr

Table des matières

- Présentation de l'inventaire national Cartofriches
  - Préambule
  - Objectifs du guide
  - Rédacteurs
  - Définition d'une friche

Présentation de l'inventaire national Cartofriches

Préambule

Présentation rapide de Cartofriches

Objectifs du guide

Le guide se présente sous la forme d'un ensemble de fiches présentant :
- des éléments sur la définition d'une friche
- la manière dont est alimenté l'inventaire national
- le contenu des données de Cartofriches
- des focus thématiques, notamment sur les indicateurs de mutabilité.

Rédacteurs

Ce guide a été rédigé par Nicolas Pelé et Magali Di Salvo (Cerema).

Dernière mise à jour : Mai 2026

Définition d'une friche

Qu'est-ce qu'une friche ?

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.

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.