

INVENTAIRE NATIONAL DES FRICHES : ÉTAT DES LIEUX ET ENJEUX DANS LES HAUTS-DE-FRANCE



Octobre 2025

© AdobeStock – Photo d'une friche à Caen

Les friches, de quoi parle-t-on ?

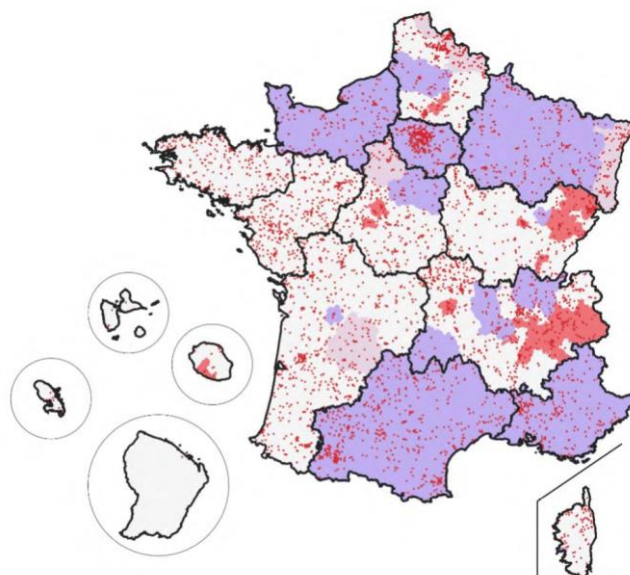
Une « friche » est définie au sein du Code de l'urbanisme (art L.111-26) comme « *tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables* ». Il s'agit le plus souvent de friches d'origines industrielles, commerciales, d'habitat, ou autres espaces désaffectés.

Le service Cartofriches, développé par le Cerema à la demande du ministère chargé de la Transition écologique, constitue l'inventaire national des friches urbaines (industrielles, commerciales, d'habitat, tertiaires, etc.). Il est conçu pour faciliter le repérage, la qualification et la réutilisation des sites en friche.

Un premier inventaire national des friches a été réalisé en date du 1^{er} avril 2025 et sa synthèse publiée en septembre 2025¹. **15 000 friches y ont été recensées sur une surface de 60 000 hectares.**

La construction de l'inventaire national est réalisée en **trois étapes** :

- **Une étape de pré-identification par le Cerema**, s'appuyant sur des **données nationales** (la Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service - BASIAS - et la Base de données des sites et SOLs pollués - BASOL), sur le recensement des candidatures à des appels à projets du **volet friches du Fonds vert**, et enfin sur le recensement des projets de reconversion de friches aidés par le **service UrbanVitaliz** du Cerema ; cela représente un total de près de 6 000 friches ;
- **Une étape complémentaire enrichit cette pré-identification grâce aux contributions des acteurs locaux**, via les **observatoires locaux** réalisés par les collectivités elles-mêmes ou les services déconcentrés de l'État, pour plus de 9 000 friches. Cette **implication croissante des acteurs locaux** est cruciale pour améliorer l'inventaire national.
- **Une étape de qualification est réalisée par le Cerema, par l'uniformisation des données** selon le standard du Conseil National de l'Information Géolocalisée (CNIG) associée au calcul de **plus de 30 indicateurs** : enjeux environnementaux, zonage d'urbanisme, contexte urbain, accessibilité, potentiel de reconversion, etc. Ce travail permet une meilleure qualification des sites et constitue un gain de temps pour les observatoires locaux.



- Friches issues de Basol, Basias, Fond vert UrbanVitaliz, étude ADEME
- Observatoires locaux contribuant à l'inventaire national
- Observatoire locaux ayant entamé des démarches pour contribuer à l'observatoire national
- Observatoire locaux ne contribuant pas à l'inventaire national à ce stade

Source : Inventaire national de friches / Cartofriches - avril 2025 -
Connaissance locale et enquête - 2025
Traitements et cartographie : Cerema - juin 2025

¹ <https://www.cerema.fr/fr/presse/document/inventaire-national-friches-etat-lieux-enjeux>

ZOOM SUR LES HAUTS DE FRANCE

Une couverture inégale des observatoires à l'échelle du territoire régional

La base nationale, développée par le Cerema, fournit une **source d'informations homogènes et fiables à l'échelle du territoire français**. Pour en renforcer la pertinence et l'exhaustivité, elle s'enrichit de la contribution volontaire des acteurs de terrain et de l'agglomération des données issues des observatoires locaux, selon un cadre conceptuel partagé ; **l'alimentation de Cartofriches par les collectivités étant facultative**.

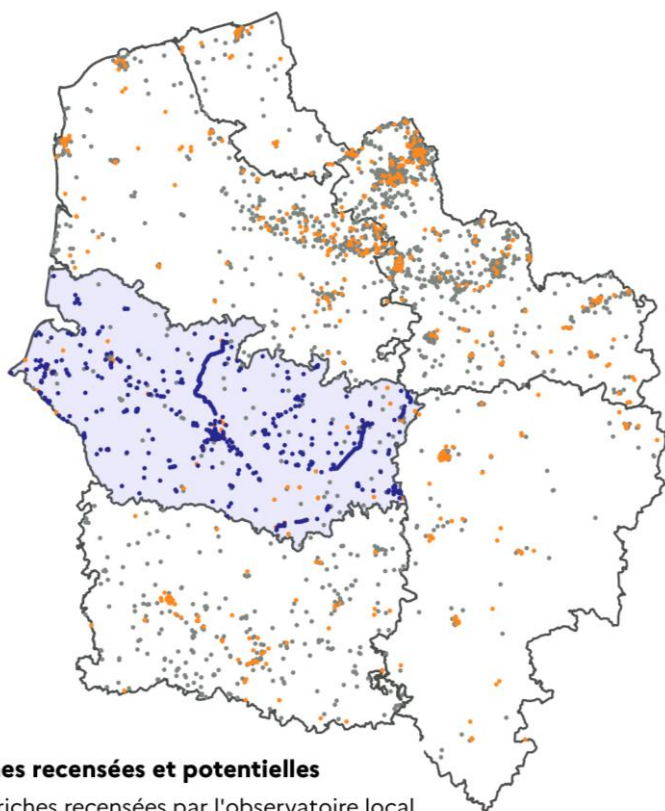
En région Hauts-de-France, seule la **Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) de la Somme** dispose à ce jour d'un observatoire des friches opérationnel, tandis que le **département du Nord** est engagé dans une démarche de mise en place via l'**Observation Partenariale des Fiches (OPF)**.

La réalisation d'observatoires locaux des friches est un objectif majeur pour des données fiables à l'échelle nationale, permettant les meilleures contributions aux stratégies foncières et d'aménagement.



Observatoires en Hauts-de-France

- Observatoire local contribuant à l'inventaire national
- Observatoire local ayant entamé une démarche pour contribuer à l'inventaire national



Friches recensées et potentielles

- Friches recensées par l'observatoire local
- Friches recensées hors observatoire
- Friches potentielles

1 120 friches recensées, soit 4 231 ha cumulés

Ces **1 120 friches** sont localisées à la parcelle et identifiées par le Cerema ou par l'observatoire local de la Somme, via le service en ligne Cartofriches.

À noter, **2 308 terrains supplémentaires** (environ 12 300 ha) sont également identifiés, mais n'ont pas fait l'objet d'un contrôle validant leur statut de friches.

Pour mémoire, la consommation foncière dans la région est d'environ 1 250 ha/an (donnée du Portail de l'artificialisation).

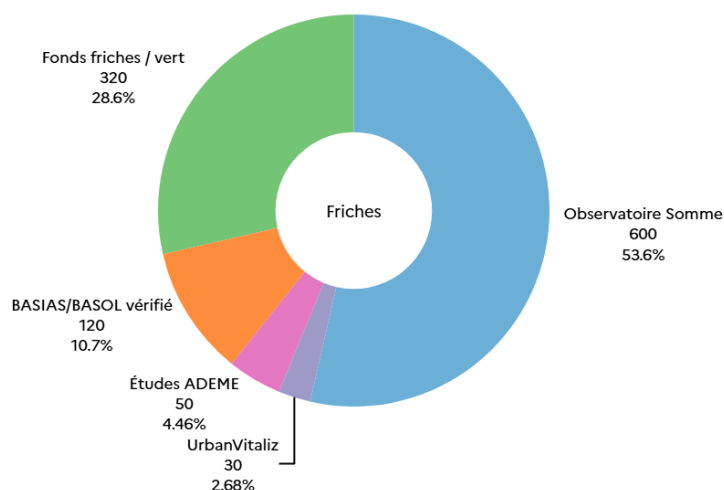
Les Hauts-de-France, qui couvrent environ 5 % du territoire national, concentrent **7 % des friches recensées** et jusqu'à **20 % des friches potentielles**. Ce déséquilibre souligne l'enjeu régional en matière de reconversion et de sobriété foncière.

600 friches identifiées par le seul observatoire de la Somme

Parmi l'ensemble des friches qui ont été identifiées, plus de la moitié sont issues de l'observatoire de la Somme. Les autres proviennent des sources suivantes :

- 320 du Fonds friches ou du Fonds vert ;
- 120 sont des sites basias/basol ;
- 50 d'études de l'Ademe ;
- 30 d'UrbanVitaliz.

Répartition des friches identifiées



Les données qui suivent portent sur ces 1120 friches. Elles demeurent donc partielles et doivent être interprétées avec précaution. Cela souligne aussi l'enjeu de renforcer la mise en place d'observatoires locaux et l'alimentation de Cartofriches, de manière à préciser et renforcer la fiabilité des analyses.

2 friches sur 3 se situent en zone urbanisable

Ce constat signifie que l'utilisation de ces friches pour des projets de développement ne nécessite pas de changement de zone au sein du plan local d'urbanisme.

1 tiers des friches en projet

Les recensements locaux réalisés par les collectivités sont donc suivis d'effet, via les collectivités ou des porteurs de projets privés.

3 friches sur 4 situées à proximité d'un zonage environnemental

Parmi l'ensemble des sites identifiés, les trois quarts sont à moins de 5 km d'un site Natura2000 ou d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).

1/4 de friches industrielles et 1/4 de friches ferroviaires,

Parmi les sites qui ont été identifiés, les friches industrielles et ferroviaires représentent chacun 1/4 du nombre de sites.

L'autre moitié correspond à des friches résidentielles, commerciales, d'équipement public, ou encore à des friches dites « mixtes ».

4 % des friches dans un périmètre de plan de prévention des risques (PPR)

Moins d'une cinquantaine de sites sont situés dans un périmètre de PPR naturel ou technologique. Attention cependant, cela ne permet pas de garantir qu'ils ne sont pas soumis à des risques.

156 Millions d'€

Ont été alloués par l'État dans la région Hauts-de-France dans le cadre du Fonds friches, puis du Fonds Vert. Cela représente une surface de 563 hectares pour 251 projets.

L'ACCOMPAGNEMENT DU CEREMA POUR LE DEVELOPPEMENT DES OBSERVATOIRES DES FRICHES

Au-delà de l'inventaire national, le Cerema accompagne les collectivités à engager la reconversion de leurs friches à l'aide de :

- La création d'observatoires locaux au moyen de l'outil **UrbanSIMUL** ;
- La production de méthodes, conseils et retours d'expériences pour la prise en compte des friches dans les documents d'urbanisme ;
- Le conseil personnalisé à la reconversion opérationnelle des friches grâce à la plateforme de service **UrbanVitaliz** ;

Étape	UrbanSIMUL	Cartofriches	UrbanVitaliz
1- Recensement	Intégration des données locales	Inventaire national des friches	
2 - Qualification	Analyse détaillée (pollution, zonage, risques)	Indice de mutabilité, données standardisées	
3 - Priorisation	Simulation de projets	Identification des sites prometteurs	
4- Accompagnement			Mobilisation des acteurs et financements
5- Suivi opérationnel	Suivi des projets locaux	Mise à jour de l'inventaire	Débloquage des situations complexes

Construire votre observatoire

Pour piloter la reconversion des friches, les collectivités ont tout intérêt à se doter d'un observatoire territorial. Celui-ci permet de **suivre, qualifier et prioriser** les sites disponibles, offrant une vision claire des gisements fonciers.

UrbanSIMUL, développé par le Cerema, propose un module dédié aux friches pour **construire et animer un observatoire local en autonomie**. Les collectivités peuvent y importer, qualifier et suivre leurs friches, en s'appuyant sur un standard national (CNIG) et des données locales précises. L'outil facilite aussi la remontée d'informations terrain et l'export des données vers **Cartofriches**, enrichissant ainsi l'inventaire national.

Avec un tel observatoire, les territoires **renforcent leur capacité** à identifier les sites les plus prometteurs et à engager une démarche proactive de sobriété foncière.

Acteur neutre et reconnu, le Cerema agit comme **tiers de confiance** entre l'État et les collectivités. Son expertise en **sobriété foncière** et **requalification des friches**, ainsi que son implication dans des dispositifs comme l'observatoire national de l'artificialisation des sols, en font un partenaire technique et impartial pour accompagner les territoires dans leurs inventaires.



© Cerema

Ouvrir les données et prioriser les friches par leur potentiel de mutabilité

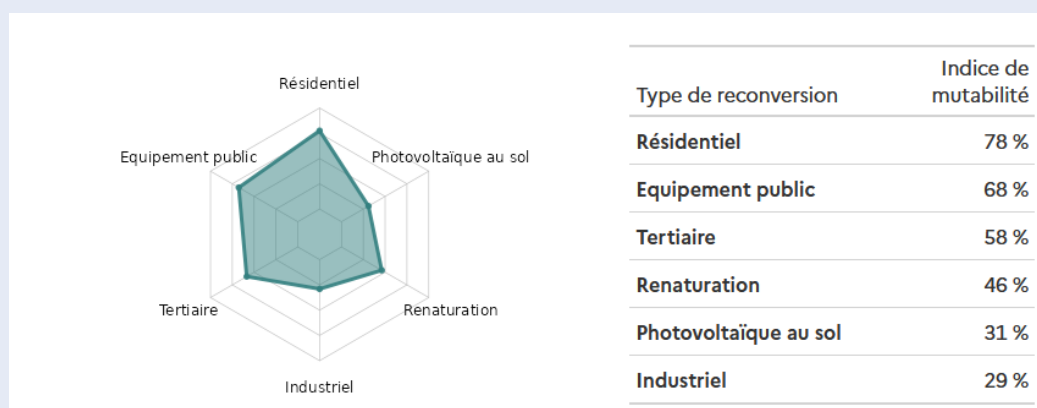
La reconversion des friches est un levier clé pour la revitalisation économique, la renaturation et la maîtrise de l'artificialisation des sols. Pour cela, il est essentiel de **disposer d'une connaissance fine et partagée** des sites disponibles.

En alimentant cette plateforme avec leurs données locales, les collectivités **gagnent en visibilité** sur le potentiel de chaque site et contribuent à un observatoire national utile pour orienter les politiques publiques.

En partageant leurs données, les territoires **améliorent leur attractivité** auprès des investisseurs et s'inscrivent dans une démarche de sobriété foncière, tout en optimisant leurs ressources et en facilitant la mobilisation des financements publics.

Cartofriches s'enrichit d'un indice de mutabilité

Outre le recensement et la description des caractéristiques des friches, l'inventaire national proposera dans les prochains jours un « indice de mutabilité ». Construit à partir de nombreuses caractéristiques de la friche et de son environnement collectées par le Cerema (zonage du PLU(i), zonages environnementaux, risques, type de propriétaire, accessibilité aux transports...), il apporte un premier éclairage sur les devenir possible des sites. Chaque vocation possible (renaturation, tertiaire, industriel, résidentiel, équipement public, photovoltaïque au sol) est évaluée à partir d'un score en pourcentage. Plus il est élevé, plus une reconversion du site vers cet usage est pertinente.



Réussir la transformation opérationnelle complexe d'une friche

La **revitalisation des friches**, enjeux majeurs pour les territoires, est souvent complexe en raison de contraintes juridiques, environnementales ou financières et appelle une gouvernance partenariale pour être menée à bien.

Dans cette perspective, l'outil **UrbanVitaliz**, développé par le Cerema, joue un rôle clé. Cette plateforme, qui a accompagné près de **600 projets dont 47 en Hauts-de-France**, permet aux collectivités d'identifier rapidement les dispositifs et acteurs pertinents pour débloquer leurs projets.

C'est en s'appuyant sur des outils adaptés et en renforçant la coopération entre tous les acteurs que les territoires peuvent transformer ces défis en opportunités durables.



POUR EN SAVOIR PLUS

Consultez le [portail des outils fonciers](#)

Consultez [Cartofriches](#)

NOUS CONTACTER



cartofriches@cerema.fr