



COMMUNE DE BASTIA

Présentation générale du potentiel foncier

La contrainte d'aménagement

La contrainte de mobilisation

Le potentiel foncier stratégique

1. Présentation générale du potentiel foncier de Bastia

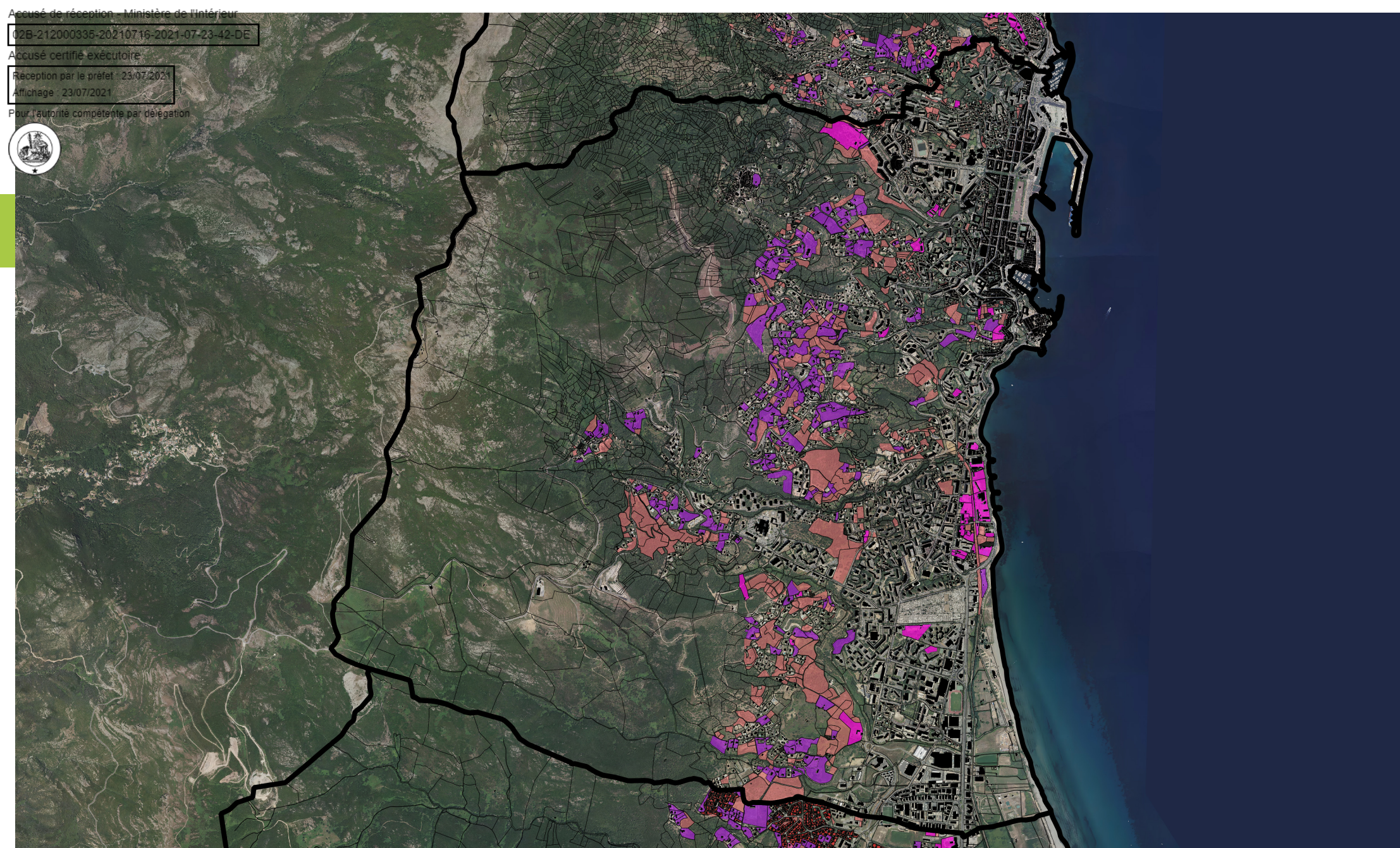
Les statistiques foncières générales, issues de notre méthodologie, sur la commune sont les suivantes :

	sous-catégorie	surface (ha)
Unités foncières libres		117,23
Unités foncières sous-mobilisées		85,73
	Hors pavillonnaire et $\geq 1000 \text{ m}^2$	19,58
	Habitat pavillonnaire et $\geq 1000 \text{ m}^2$	64,31
	Propices au Bimby	0,00
	< 1000 m^2 (autre que Bimby)	1,84

- 117,23 ha de potentiel foncier libre ;
- 85,73 ha de foncier sous-mobilisé dont près de 65 ha concernent un environnement pavillonnaire.

Les enveloppes à analyser ont été obtenues de la manière suivante :

- D'une part, à la suite des analyses des formes urbaines susceptibles d'admettre, immédiatement ou à terme, un renforcement/densification ou une extension de l'urbanisation en vertu de l'article L. 121-8 du C.U. (agglomérations, villages, autres secteurs déjà urbanisés au sens du L.121-8 ou espaces urbanisés au sens du PADDUC), et en appliquant un tampon de 200 m autour des agglomérations et villages ;
- D'autre part, dans le cadre de la concertation avec la commune, en intégrant des emprises supplémentaires sur lesquelles la commune projette des extensions urbaines et qui n'avaient pas été identifiées initialement. L'extension de l'urbanisation sur ces emprises pouvant s'envisager soit à cadre réglementaire constant, dans le cas où une analyse fine des formes urbaines dans le cadre du PLU conclurait à une requalification de certains espaces en tant que villages ou agglomérations, soit dans la perspective d'une évolution du cadre réglementaire (le PADDUC pouvant désormais identifier des secteurs sur lesquels l'article L.121-8 ne s'appliquerait plus). ■



Potentiel foncier

Limites communales

Unités foncières

Bâti

Unités foncières libres

Unités foncières sous-occupées

Hors pavillonnaire et $\geq 1000 \text{ m}^2$

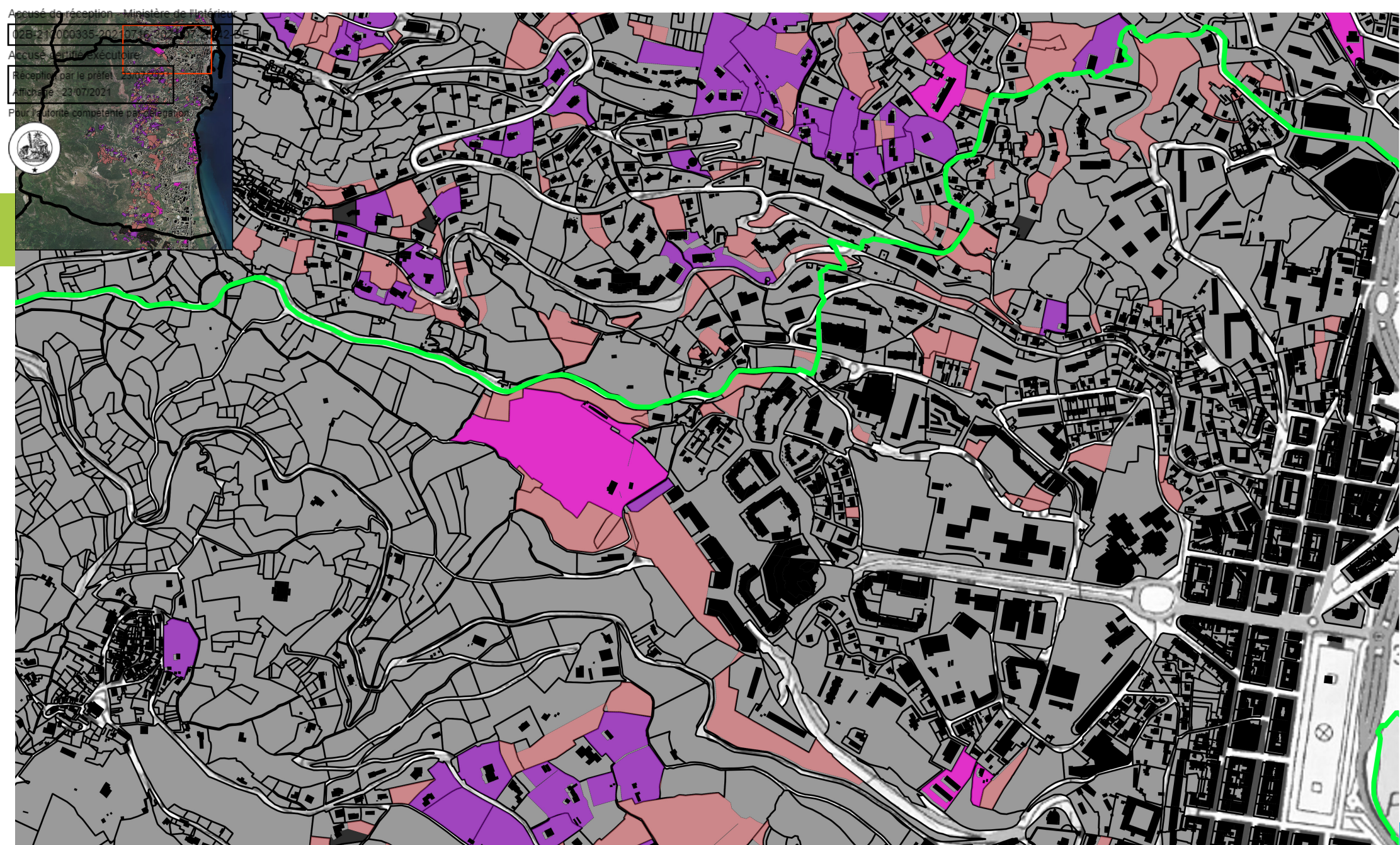
Habitat pavillonnaire et $\geq 1000 \text{ m}^2$

Propice au BIMBY

$< 1000 \text{ m}^2$

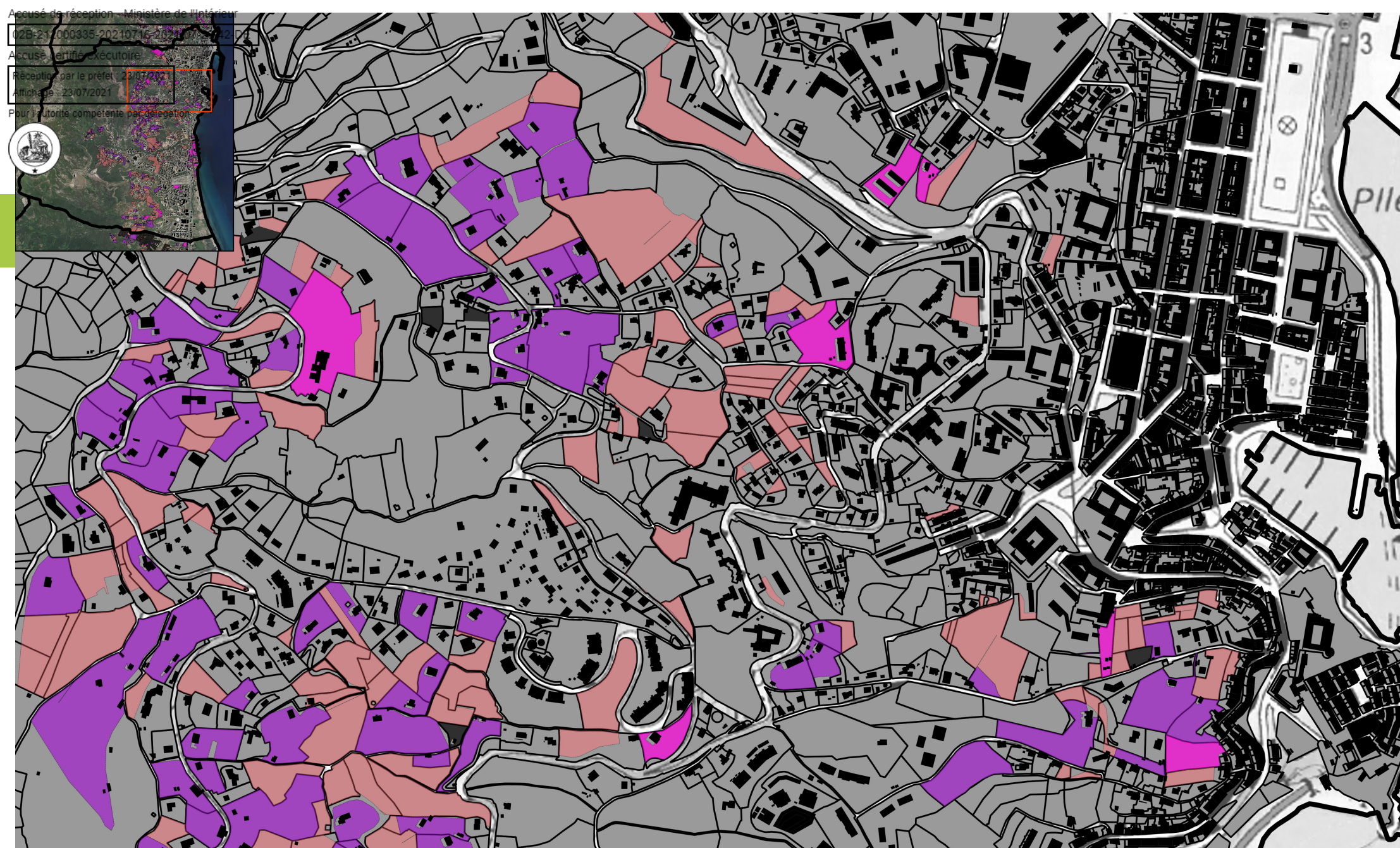


Accusé de réception - Ministère de l'Écologie
02B-21/000335-20210716-2021-07-16
Accusé de réception
Réception par le préfet : 23/07/2021
Affiché le : 23/07/2021
Pour l'autorité compétente par délégation



Potentiel foncier - secteur Cardo-Fango-Toga -

- | | |
|---|--|
|  Limites communales | Unités foncières sous-occupées |
|  Bâti |  Hors pavillonnaire et $\geq 1000 \text{ m}^2$ |
|  Unités foncières |  Habitat pavillonnaire et $\geq 1000 \text{ m}^2$ |
|  Unités foncières libres |  $< 1000 \text{ m}^2$ et autre |



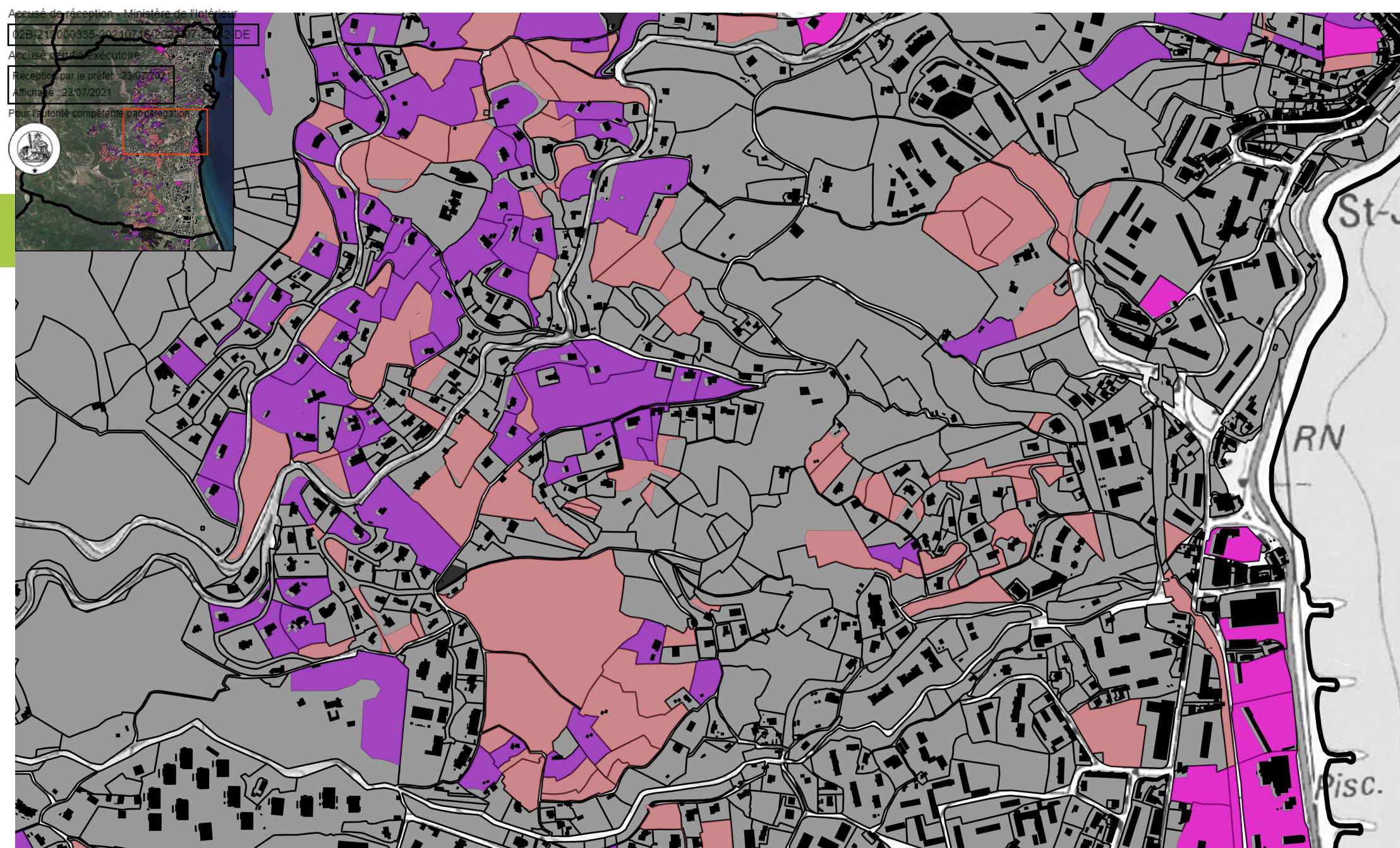
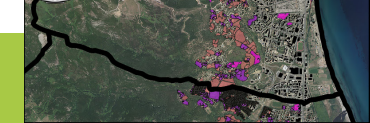
Potentiel foncier - secteur San Gaetano-Citadelle -

- Limites communales
- Bâti
- Unités foncières
- Unités foncières libres

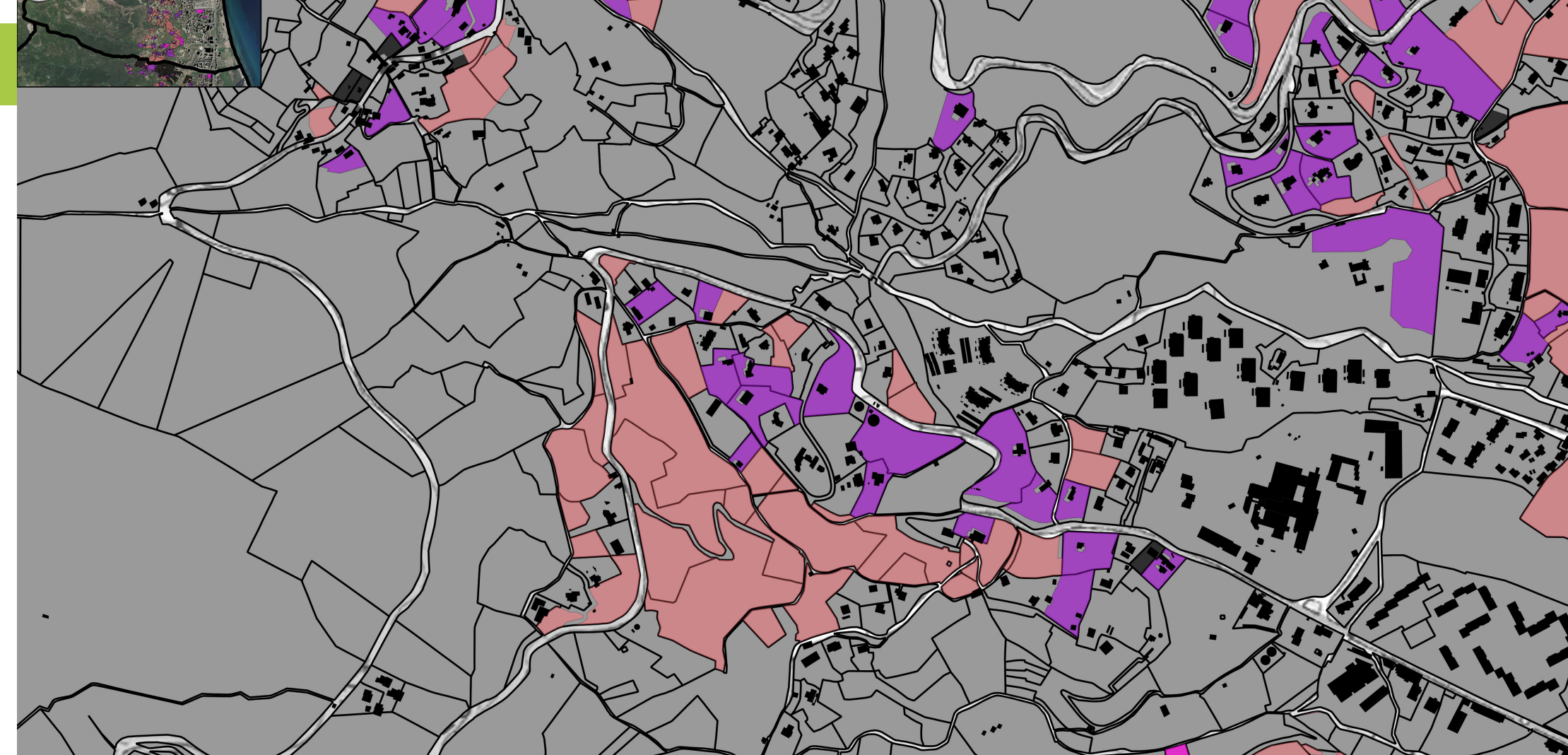
Unités foncières sous-occupées

- Hors pavillonnaire et $\geq 1000 \text{ m}^2$
- Habitat pavillonnaire et $\geq 1000 \text{ m}^2$
- $< 1000 \text{ m}^2$ et autre





■ < 1000 m² et autre



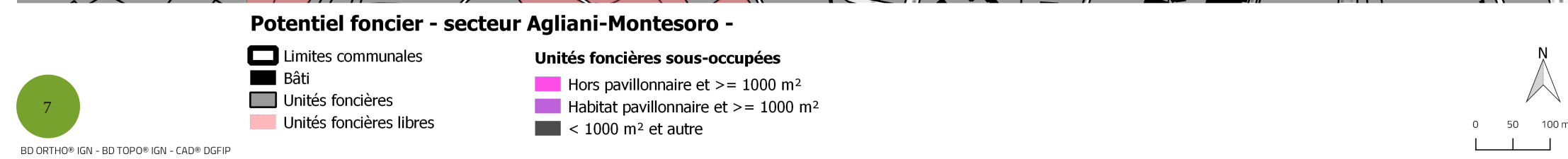
Potentiel foncier - secteur Suerta-Hôpital -

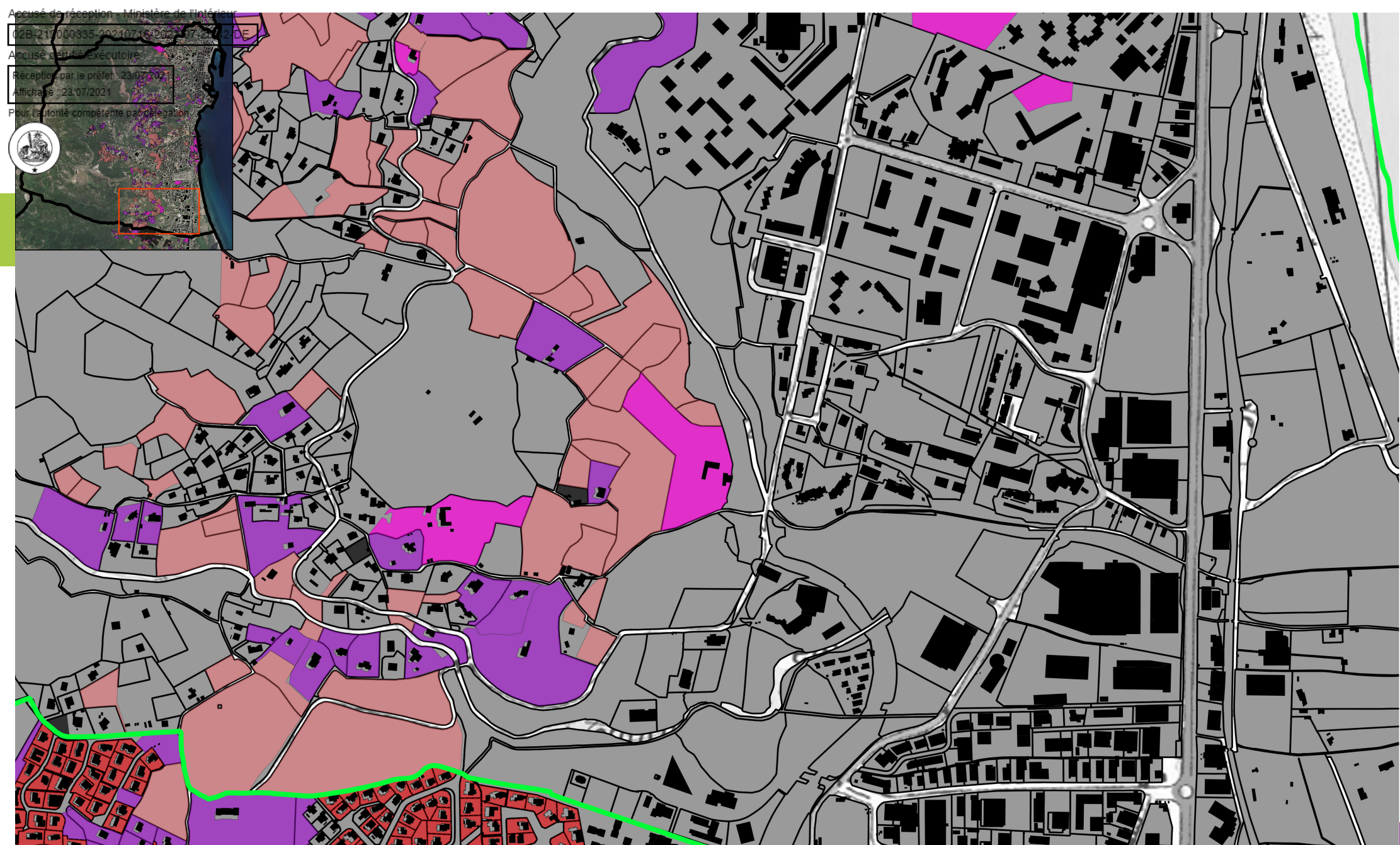
- Limites communales
- Bâti
- Unités foncières
- Unités foncières libres

Unités foncières sous-occupées

- Hors pavillonnaire et $\geq 1000 \text{ m}^2$
- Habitat pavillonnaire et $\geq 1000 \text{ m}^2$
- $< 1000 \text{ m}^2$ et autre







Potentiel foncier - secteur Labrettu-Erbajolo -

- Limites communales
- Bâti
- Unités foncières
- Unités foncières libres

Unités foncières sous-occupées

- Hors pavillonnaire et $\geq 1000 \text{ m}^2$
- Habitat pavillonnaire et $\geq 1000 \text{ m}^2$
- Propice au BIMBY
- $< 1000 \text{ m}^2$ et autre



COMMUNE DE

BASTIA

Présentation générale du potentiel foncier

La contrainte d'aménagement

La contrainte de mobilisation

Le potentiel foncier stratégique

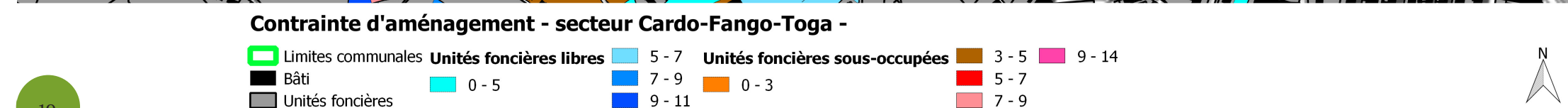
2. Présentation de la contrainte d'aménagement

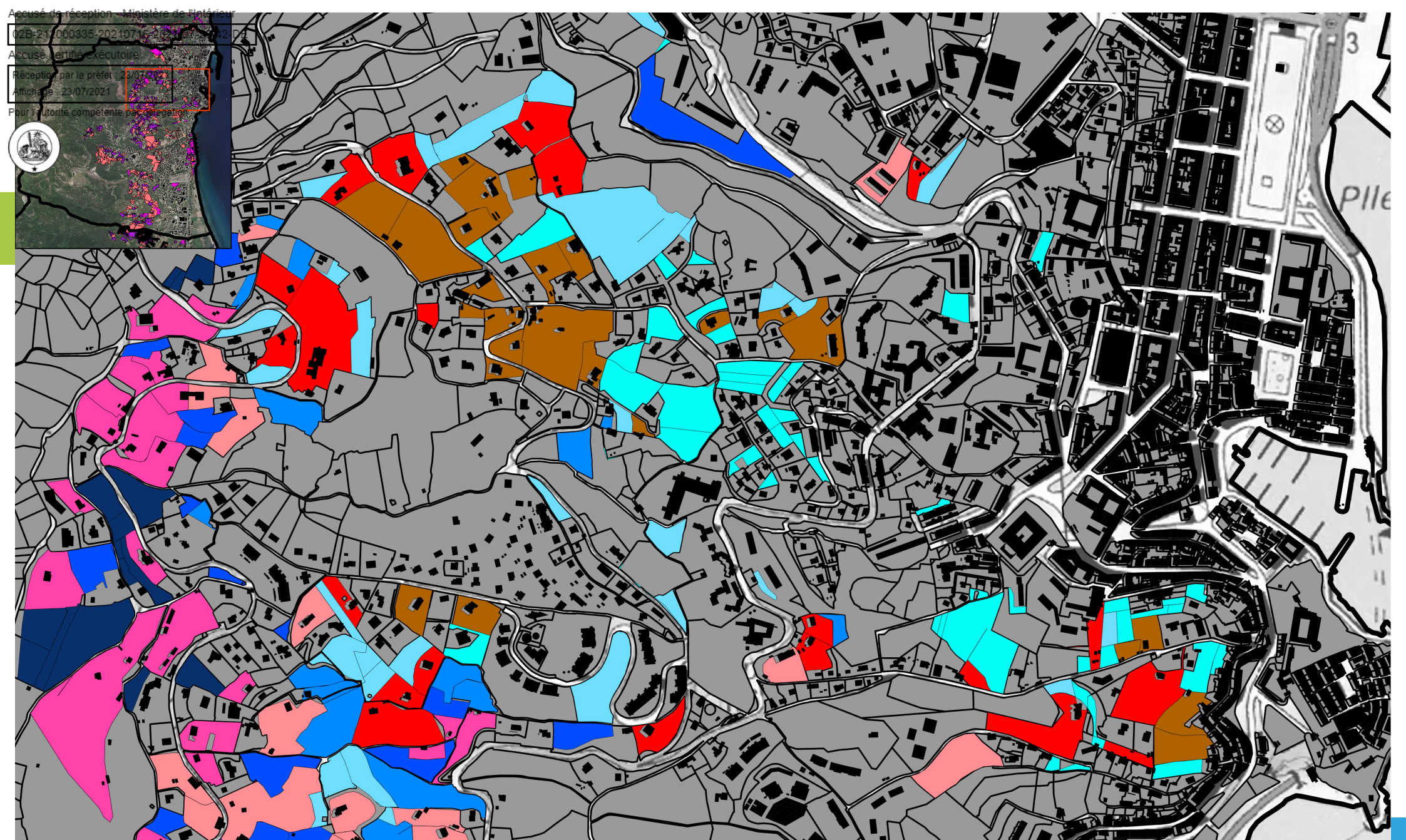
- Un potentiel d'aménagement favorable, près de 95 % du foncier libre obtient une note inférieure à 11/24.

Unités foncières libres	Surface (ha)
0 ≤ contrainte < 5	19,57
5 ≤ contrainte < 7	31,72
7 ≤ contrainte < 9	30,95
9 ≤ contrainte < 11	27,80
11 ≤ contrainte ≤ 17	7,19
Total	117,23

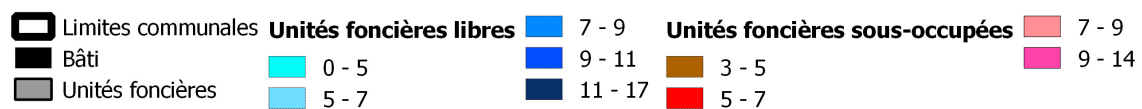
- Une tendance similaire avec le foncier sous-mobilisé dont plus de 75 % de la surface des unités foncières obtient une note inférieure à 9/24.

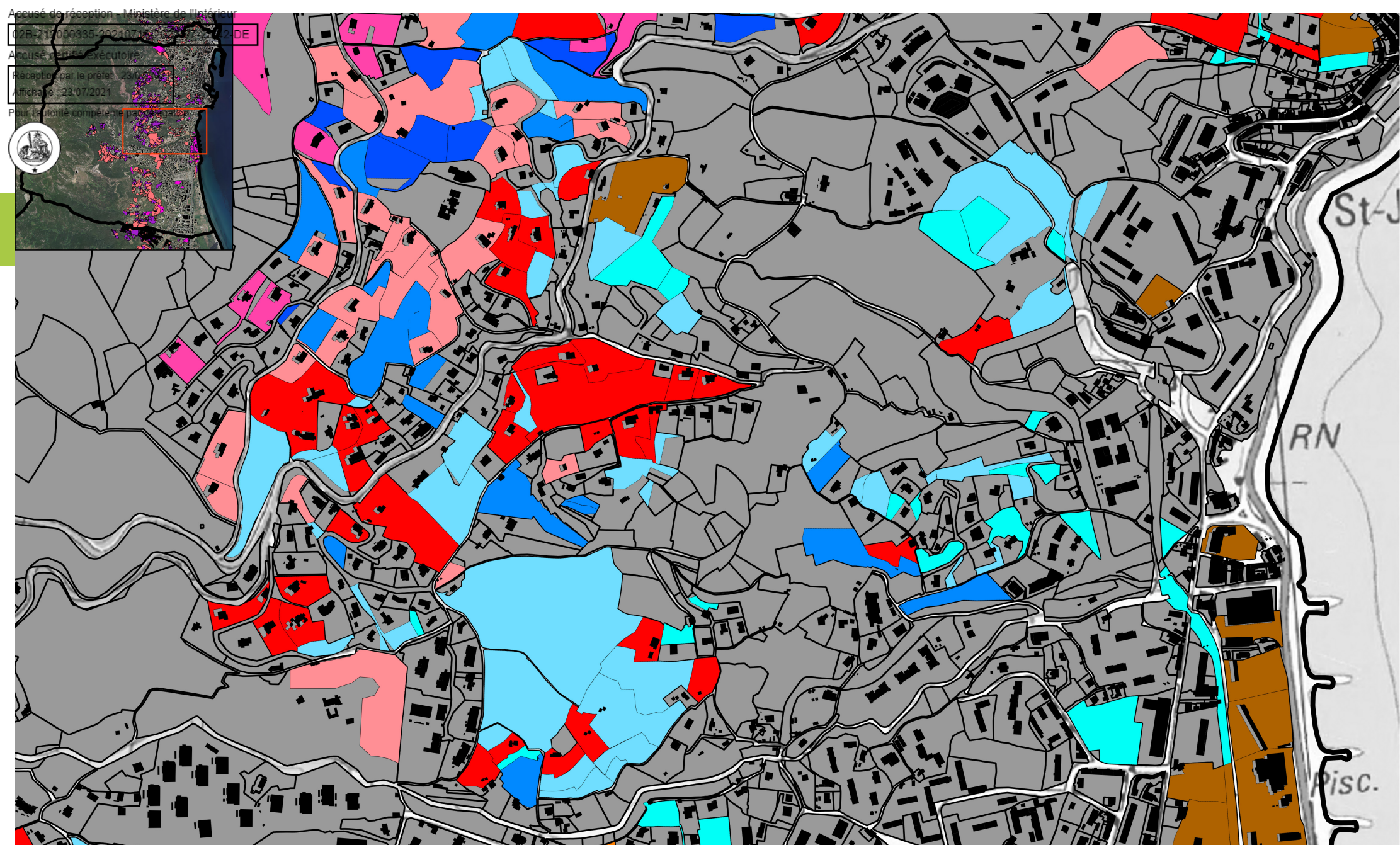
Unités foncières sous-mobilisées	Surface (ha)
0 ≤ contrainte < 3	2,62
3 ≤ contrainte < 5	8,60
5 ≤ contrainte < 7	24,70
7 ≤ contrainte < 9	29,68
9 ≤ contrainte ≤ 14	20,12
Total	85,72



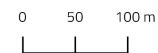
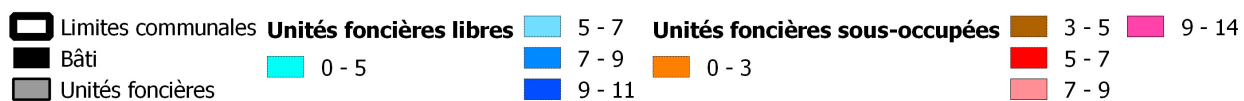


Contrainte d'aménagement - secteur San Gaetano-Citadelle -





Contrainte d'aménagement - secteur Monserato-Carbonite -





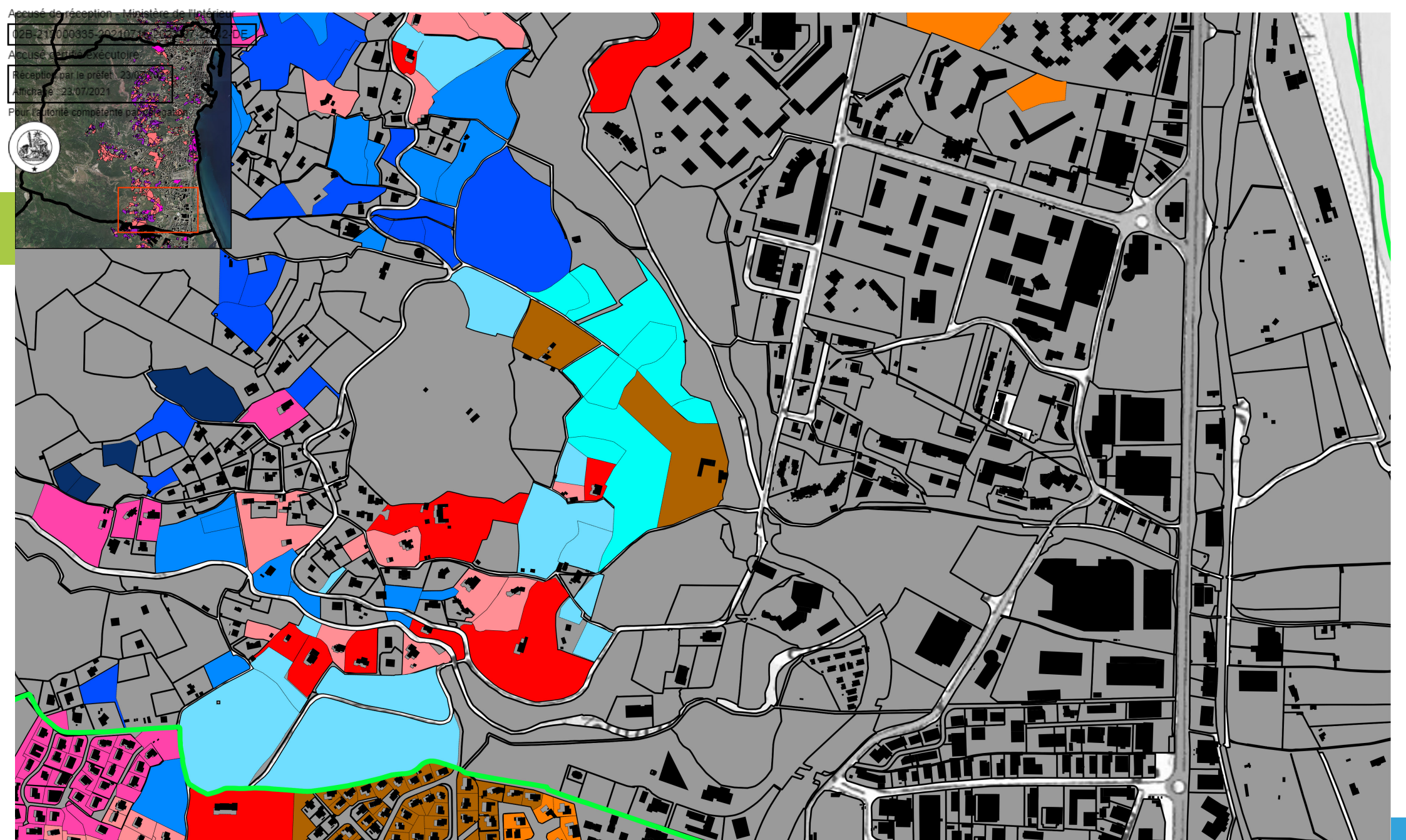
Limites communales Bâti Unités foncières Unités foncières libres Unités foncières sous-occupées

Unités foncières libres	Unités foncières sous-occupées
0 - 5	5 - 7
5 - 7	7 - 9
7 - 9	9 - 11
9 - 11	11 - 17

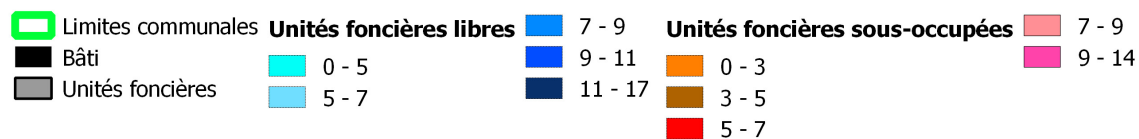
 Limites communales
 Bâti
 Unités foncières

Unités foncières libres
 5 - 7
 7 - 9
 9 - 11

Unités foncières sous-occupées
 3 - 5
 0 - 3
 9 - 14
 5 - 7
 7 - 9



Contrainte d'aménagement - secteur Labrettu-Erbajolo -





COMMUNE DE BASTIA

Présentation générale du potentiel foncier

La contrainte d'aménagement

La contrainte de mobilisation

Le potentiel foncier stratégique

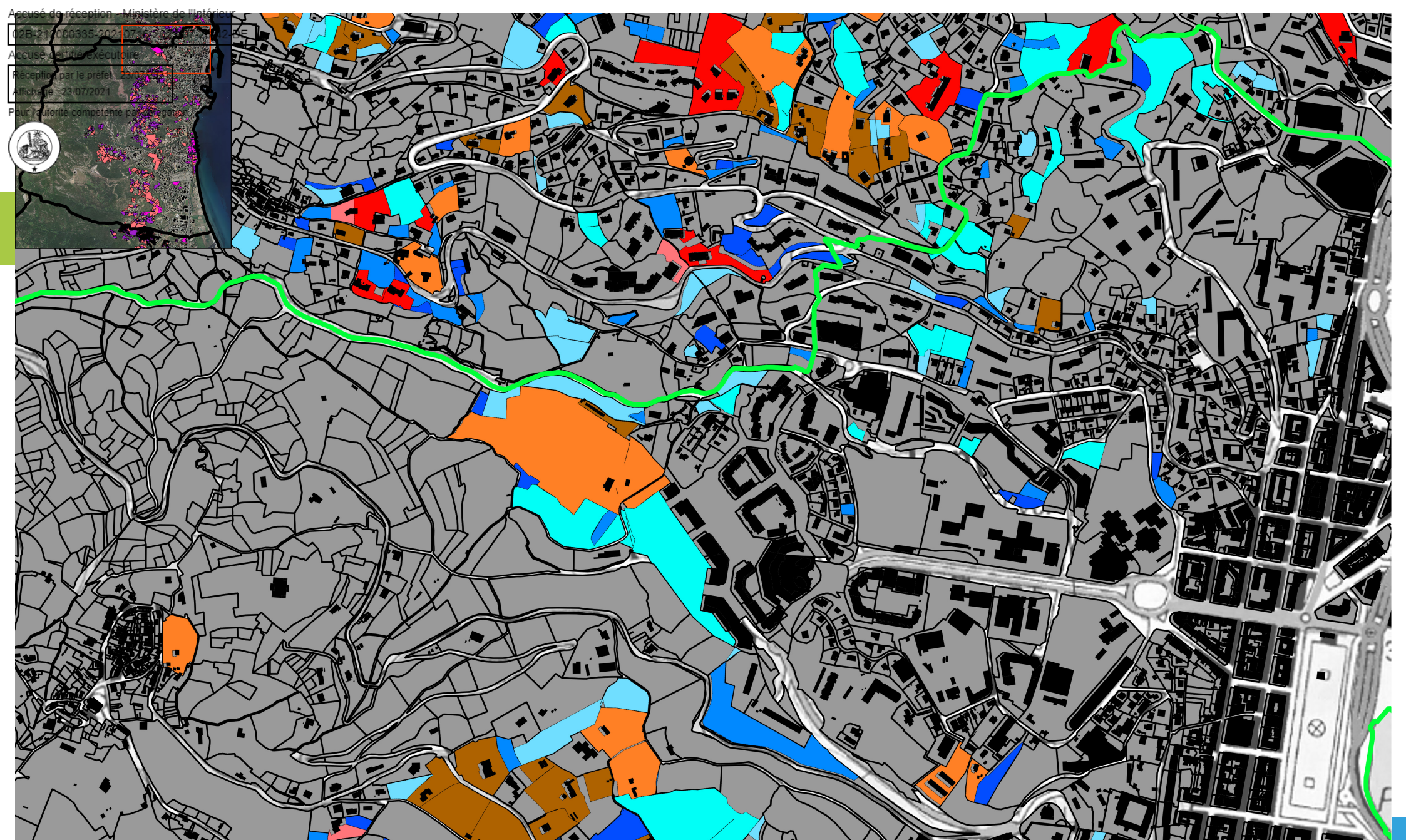
3. Présentation de la contrainte de mobilisation

- Une note de contrainte inférieure à 5/11 pour plus de 80 % du foncier libre de toute occupation.

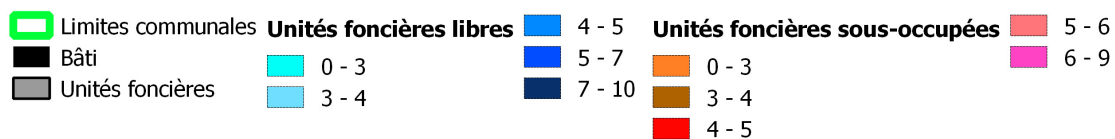
Unités foncières libres	Surface (ha)
$0 \leq \text{contrainte} < 3$	26,22
$3 \leq \text{contrainte} < 4$	41,93
$4 \leq \text{contrainte} < 5$	28,08
$5 \leq \text{contrainte} < 7$	18,41
$7 \leq \text{contrainte} \leq 10$	2,60
Total	117,24

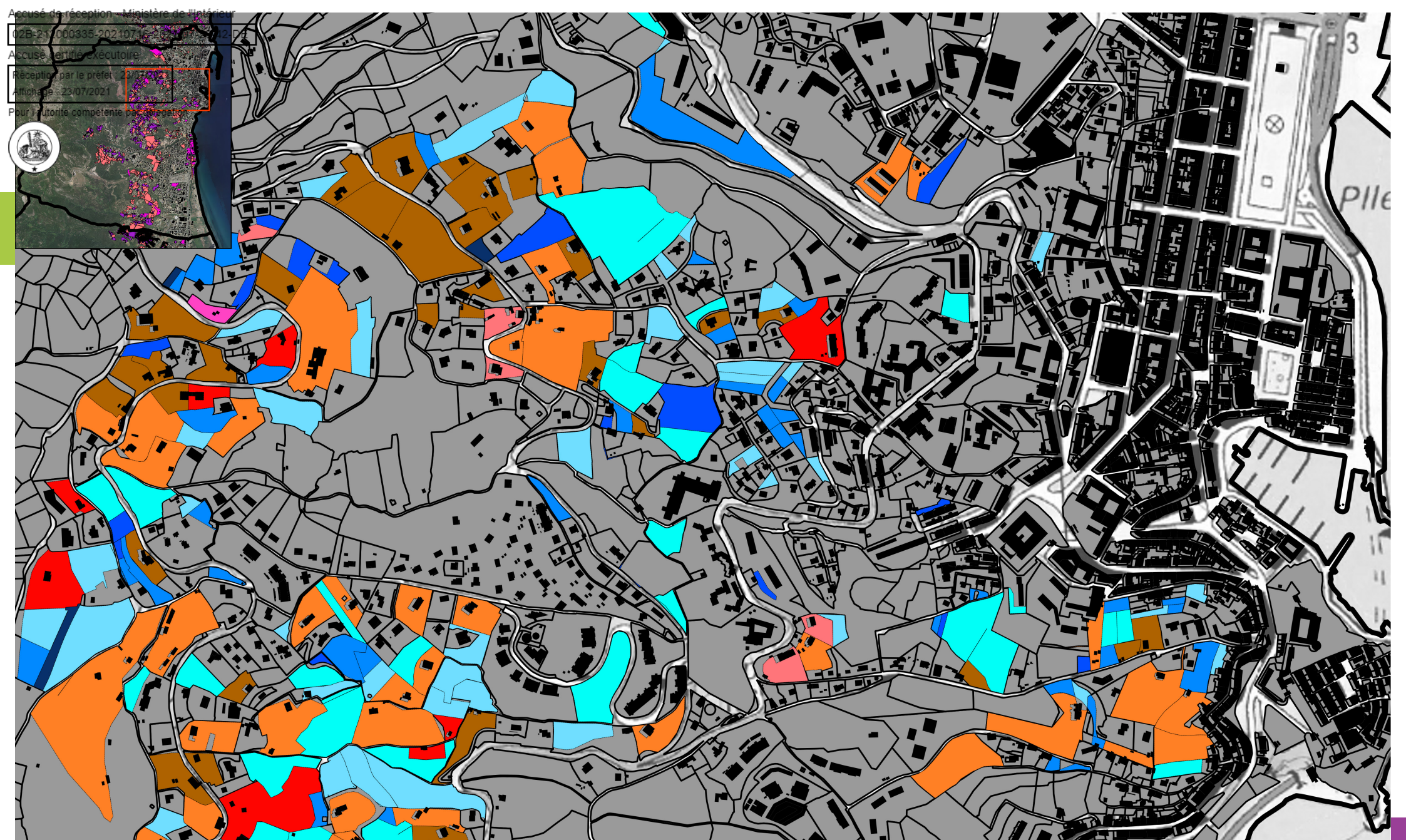
- Même tendance constatée du côté du foncier sous-mobilisé avec plus de 85 % de ce foncier dont la note est inférieure à 5/11.

Unités foncières sous-mobilisées	Surface (ha)
$0 \leq \text{contrainte} < 3$	23,97
$3 \leq \text{contrainte} < 4$	31,50
$4 \leq \text{contrainte} < 5$	18,65
$5 \leq \text{contrainte} < 6$	9,00
$6 \leq \text{contrainte} \leq 9$	2,60
Total	85,72

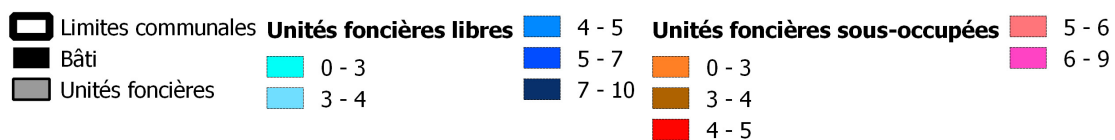


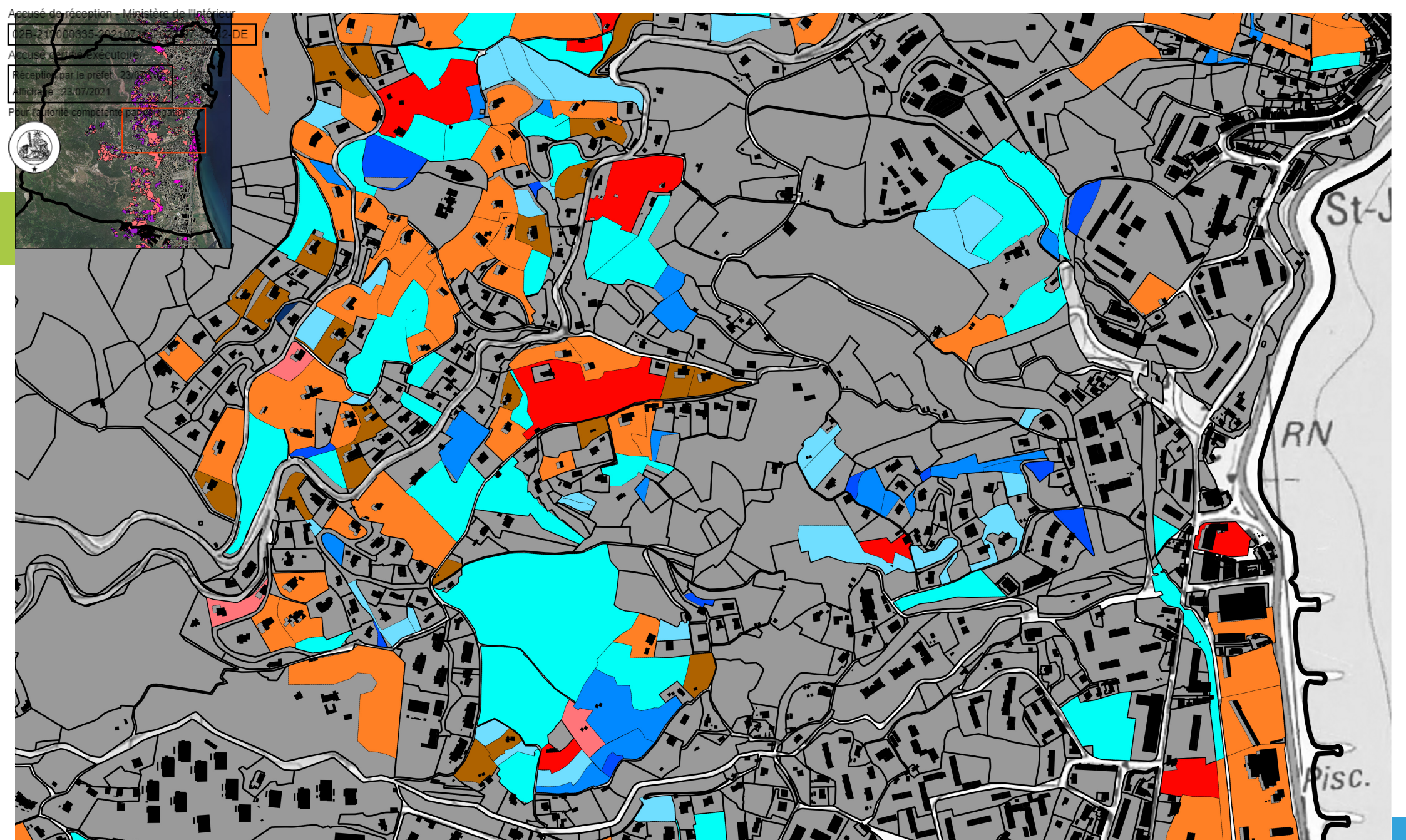
Contrainte de mobilisation - secteur Cardo-Fango-Toga -





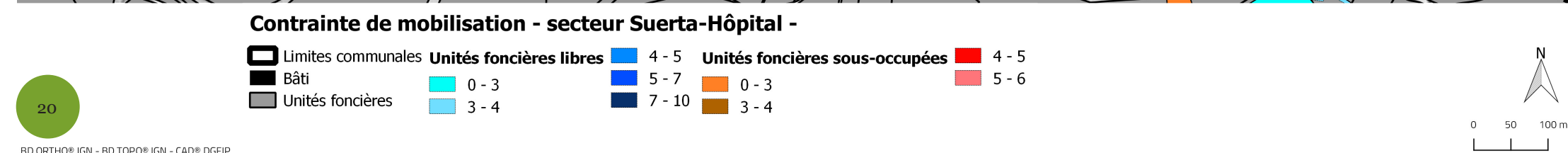
Contrainte de mobilisation - secteur San Gaetano-Citadelle -

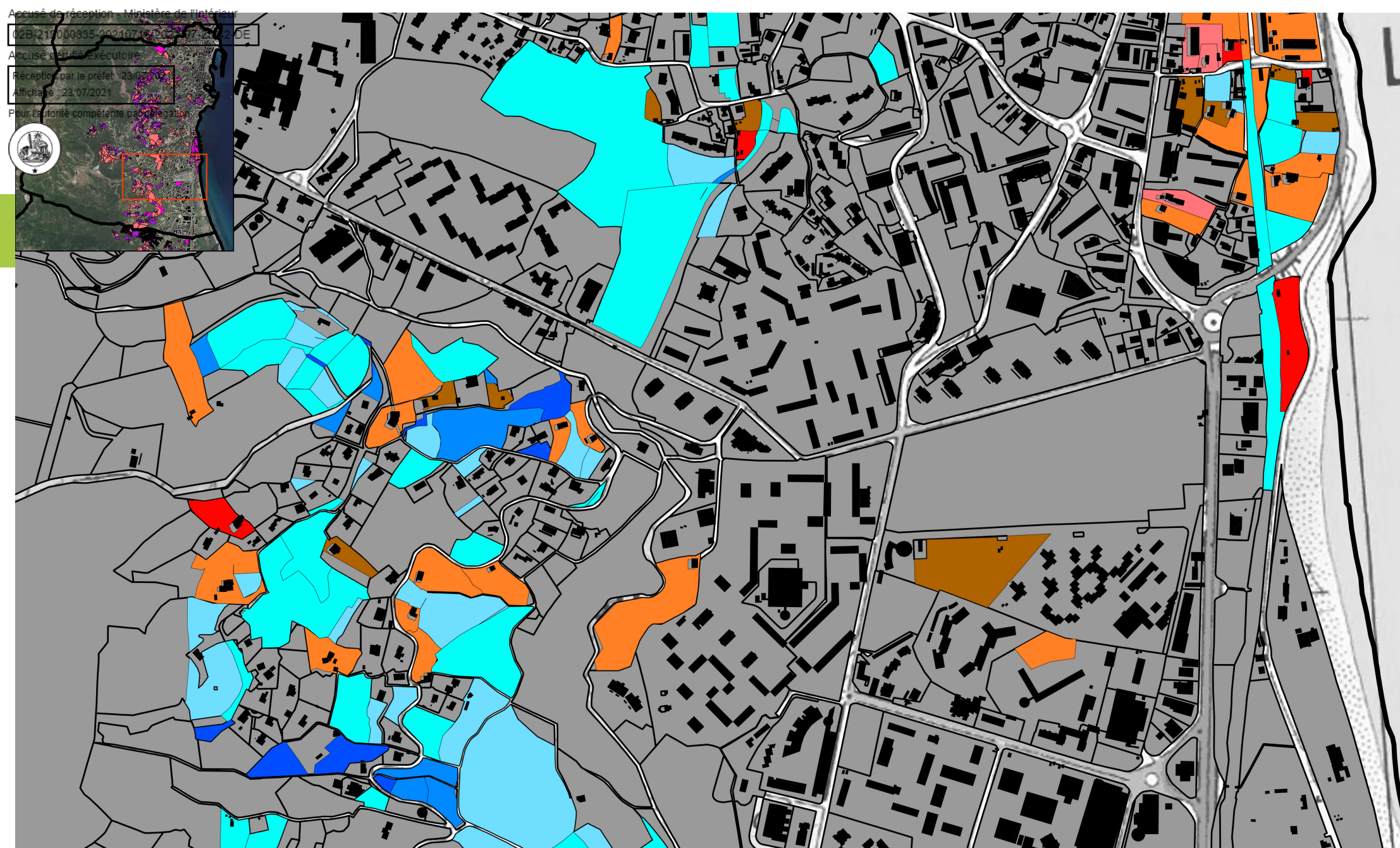




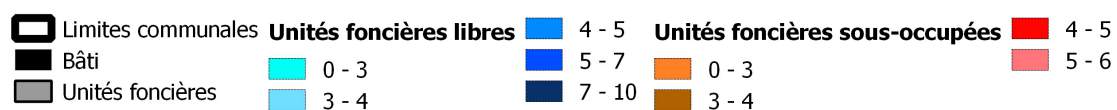
Contrainte de mobilisation - secteur Monserato-Carbonite -

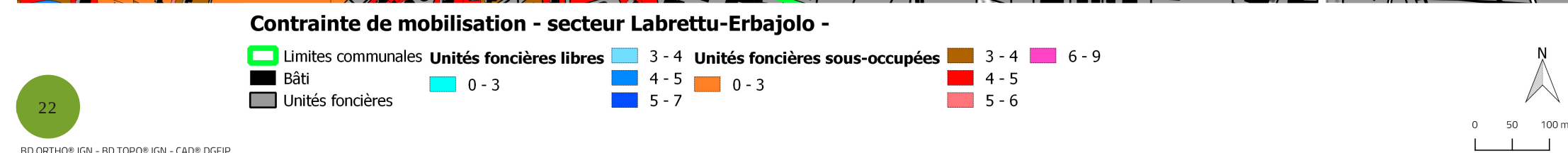
Limites communales	Unités foncières libres 0 - 3	Unités foncières libres 5 - 7	Unités foncières sous-occupées 0 - 3	Unités foncières sous-occupées 4 - 5
Bâti	Unités foncières 3 - 4	Unités foncières 7 - 10	Unités foncières 3 - 4	Unités foncières sous-occupées 5 - 6
Unités foncières				





Contrainte de mobilisation - secteur Agliani-Montesoro -



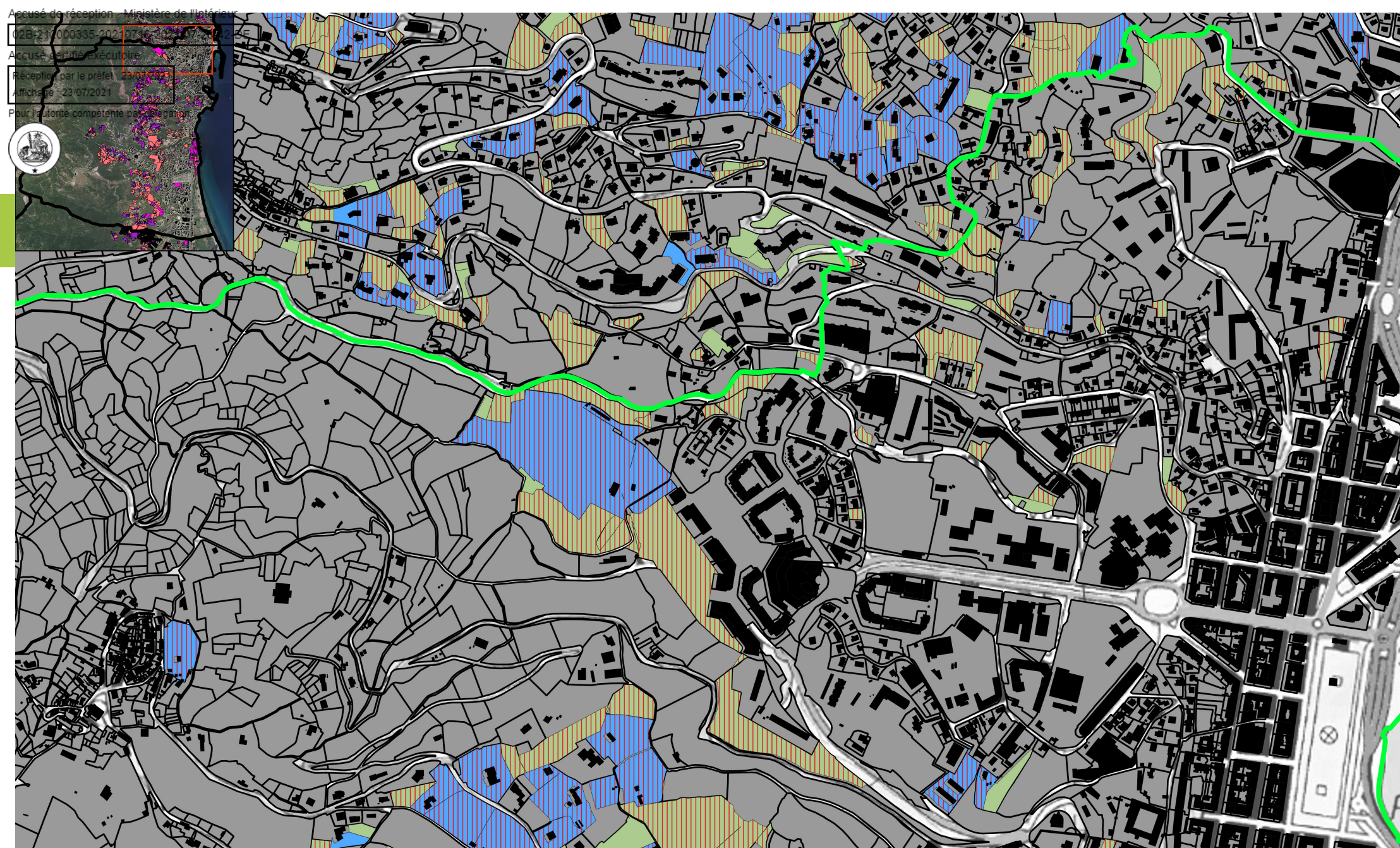


4. Présentation du potentiel foncier stratégique de Bastia

Les statistiques foncières générales sur la commune sont les suivantes :

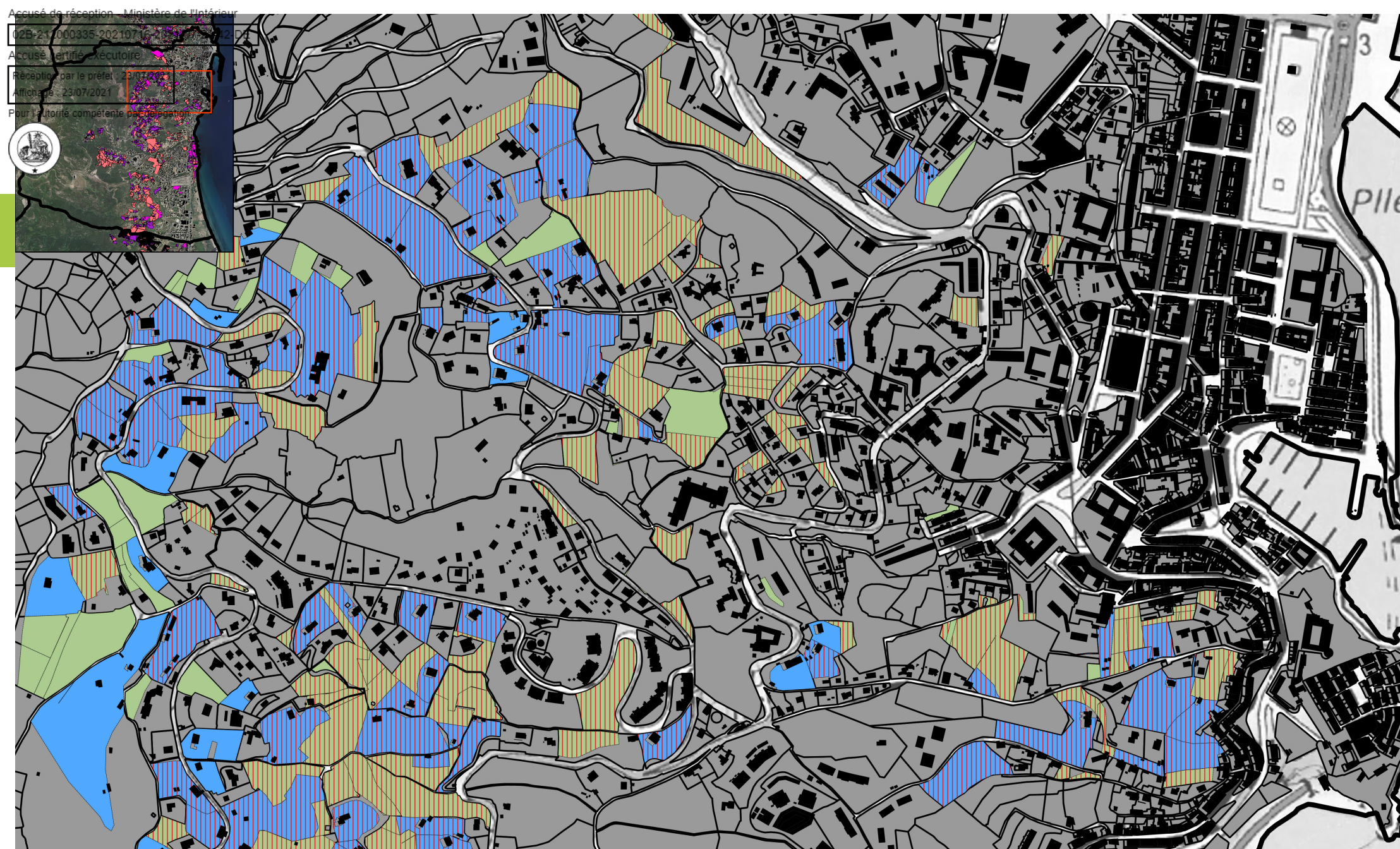
	Potentiel stratégique	Potentiel non stratégique
Unités foncières libres	107,21	10,02
Unités foncières sous-mobilisées	77,47	8,26
Total	184,68	18,28

- 107,21 ha de potentiel foncier libre favorable, soit 91 % du potentiel foncier non bâti déterminé sur la commune de Bastia ;
- 77,47 ha de potentiel sous-occupé favorable, soit 90 % du foncier sous-mobilisé de la commune de Bastia. ■



Potentiel foncier stratégique - secteur Cardo-Fango-Toga -

- | | | |
|--------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Limites communales | Unités foncières libres | Unités foncières sous-occupées |
| Bâti | Unités foncières les plus favorables | Unités foncières les plus favorables |
| Unités foncières | Unités foncières les moins favorables | Unités foncières les moins favorables |



Potentiel foncier stratégique - secteur San Gaetano-Citadelle -

- Limites communales
- Bâti
- Unités foncières

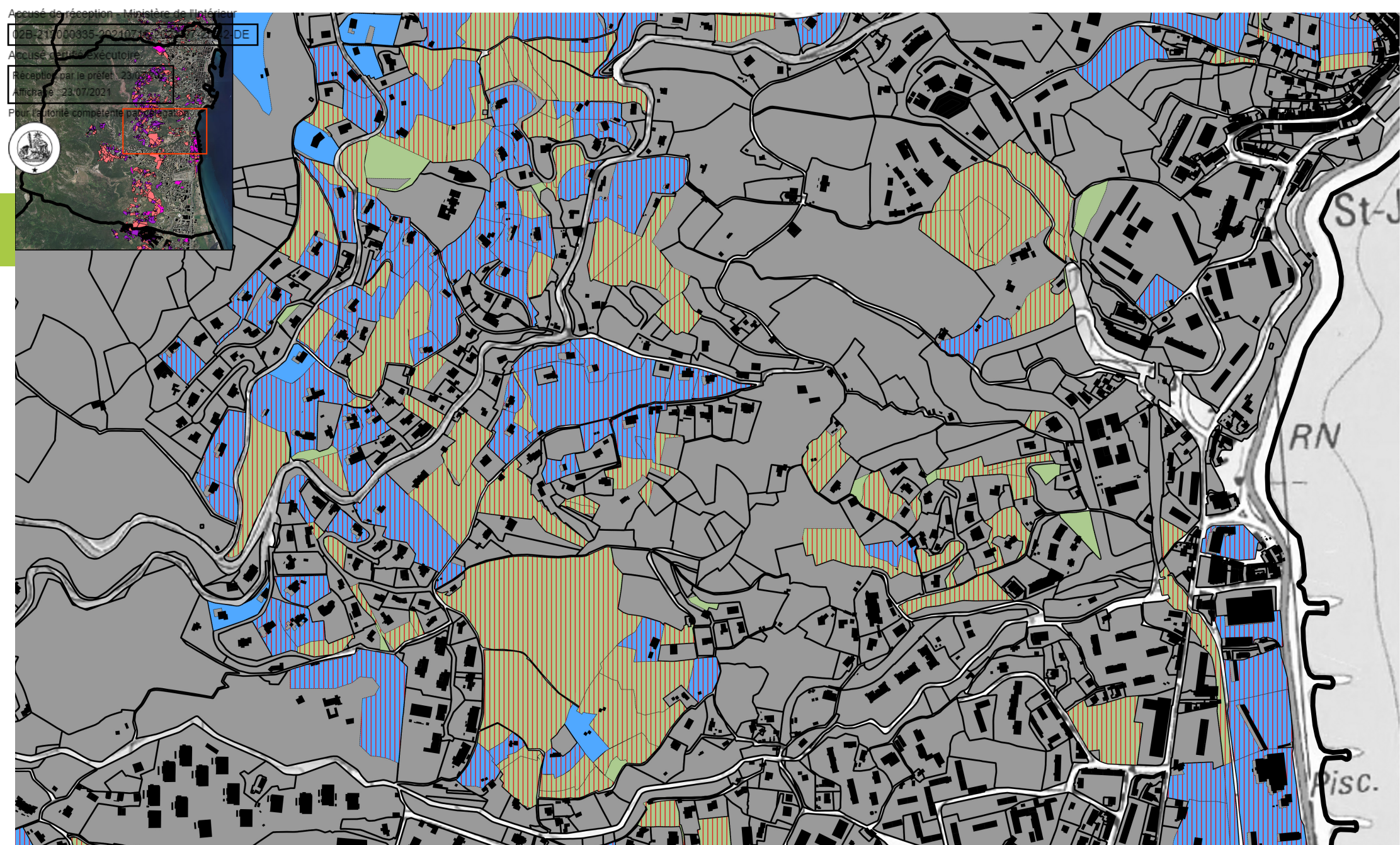
Unités foncières libres

- Unités foncières les plus favorables
- Unités foncières les moins favorables

Unités foncières sous-occupées

- Unités foncières les plus favorables
- Unités foncières les moins favorables

Accusé de réception - Ministère de l'Énergie
02B-217000335-20240714-2-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 23/07/2021
Affiché le : 23/07/2021
Pour l'autorité compétente par délégation



Potentiel foncier stratégique - secteur Monserato-Carbonite -

-  Limites communales
-  Bâti
-  Unités foncières

Unités foncières libres

-  Unités foncières les plus favorables
-  Unités foncières les moins favorables

Unités foncières sous-occupées

-  Unités foncières les plus favorables
-  Unités foncières les moins favorables



Potentiel foncier stratégique - secteur Suerta-Hôpital -

- Limites communales
- Bâti
- Unités foncières

Unités foncières libres

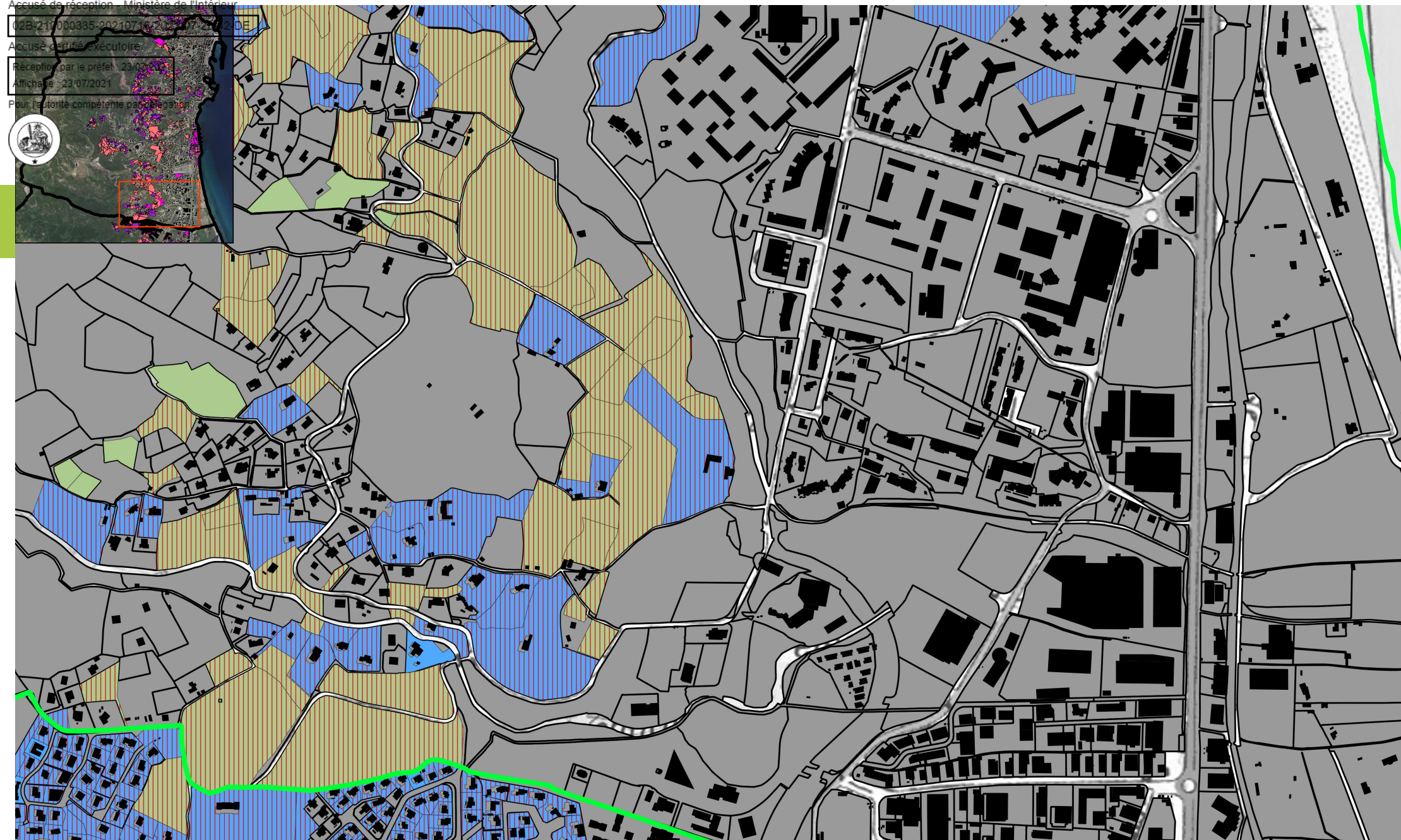
- Unités foncières les plus favorables
- Unités foncières les moins favorables

Unités foncières sous-occupées

- Unités foncières les plus favorables
- Unités foncières les moins favorables







Potentiel foncier stratégique - secteur Labrettu-Erbajolo -

Limites communales

Bâti

Unités foncières

Unités foncières libres

Unités foncières les plus favorables

Unités foncières les moins favorables

Unités foncières sous-occupées

Unités foncières les plus favorables

Unités foncières les moins favorables

