



COMMUNE DE FURIANI

Présentation générale du potentiel foncier

La contrainte d'aménagement

La contrainte de mobilisation

Le potentiel foncier stratégique

1. Présentation générale du potentiel foncier de Furiani

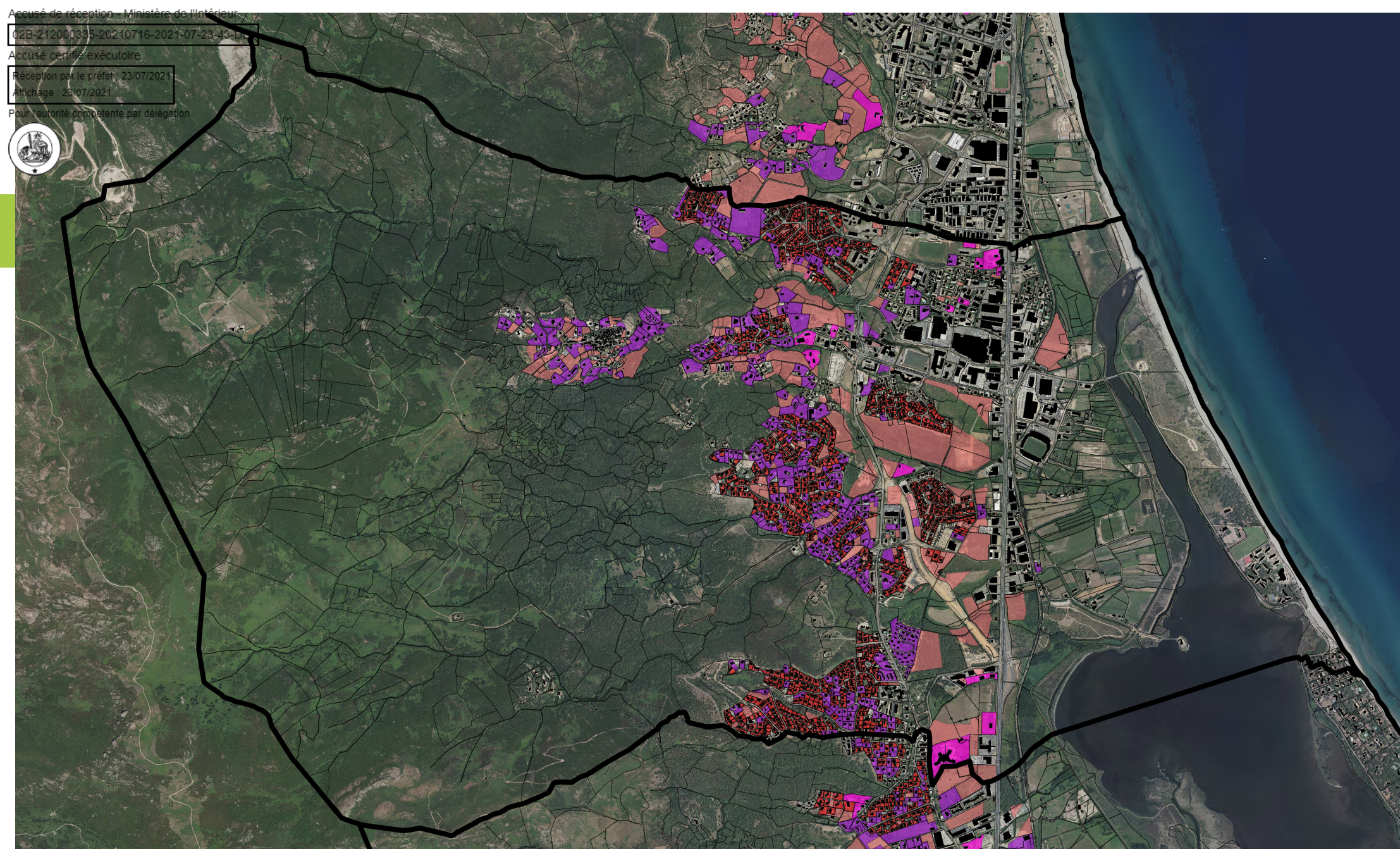
Les statistiques foncières générales, issues de notre méthodologie, sur la commune sont les suivantes :

	sous-catégorie	surface (ha)
Unités foncières libres		71,24
Unités foncières sous-mobilisées		115,29
	Hors pavillonnaire et $\geq 1000 \text{ m}^2$	7,95
	Habitat pavillonnaire et $\geq 1000 \text{ m}^2$	56,95
	Propices au Bimby	50,08
	< 1000 m^2 (autre que Bimby)	0,31

- 71,24 ha de potentiel foncier libre ;
- 115,29 ha de foncier sous-mobilisé dont 50 ha concernent un environnement pavillonnaire dense et propice au *Bimby* et près de 57 ha constituent un environnement pavillonnaire beaucoup plus lâche.

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. Ainsi, certains espaces, actuellement inconstructibles, car expressément protégés par le PADDUC, tels que les espaces stratégiques agricoles sont inclus dans ce potentiel mais ne seraient mobilisables que sous réserve d'une évolution réglementaire ;
- D'autre part, compte tenu de l'approbation récente du PLU de Furiani et de sa mise en compatibilité avec le PADDUC, les emprises foncières faisant l'objet d'un classement en zones urbanisée (U) ou à urbaniser (AU) ont été ajoutées à notre potentiel. ■



Potentiel foncier

Limites communales

Unités foncières

Bâti

Unités foncières libres

Unités foncières sous-occupées

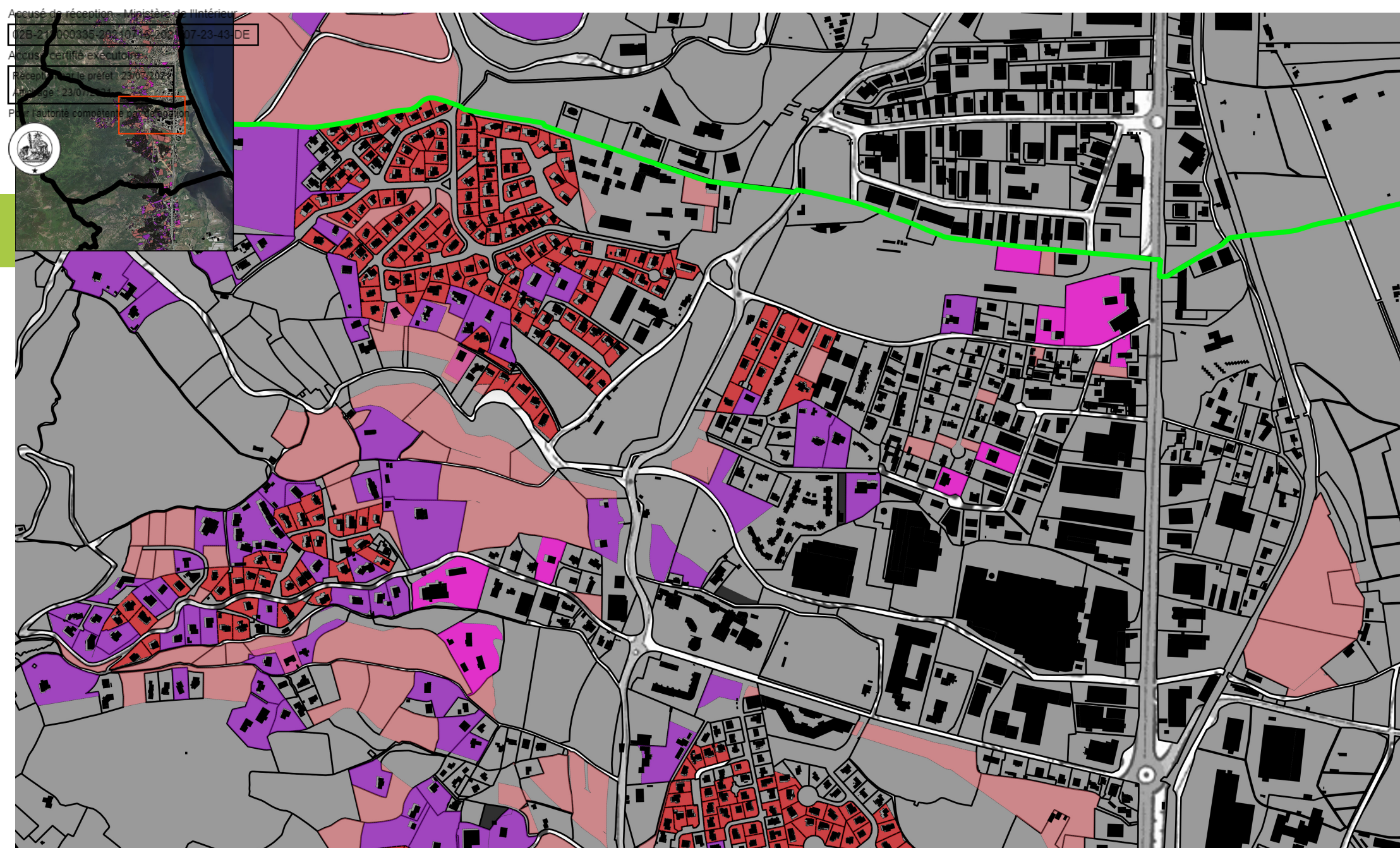
Hors pavillonnaire et $\geq 1000 \text{ m}^2$

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

Propice au BIMBY

$< 1000 \text{ m}^2$





Potentiel foncier - secteur Chioselle-Volpajo -

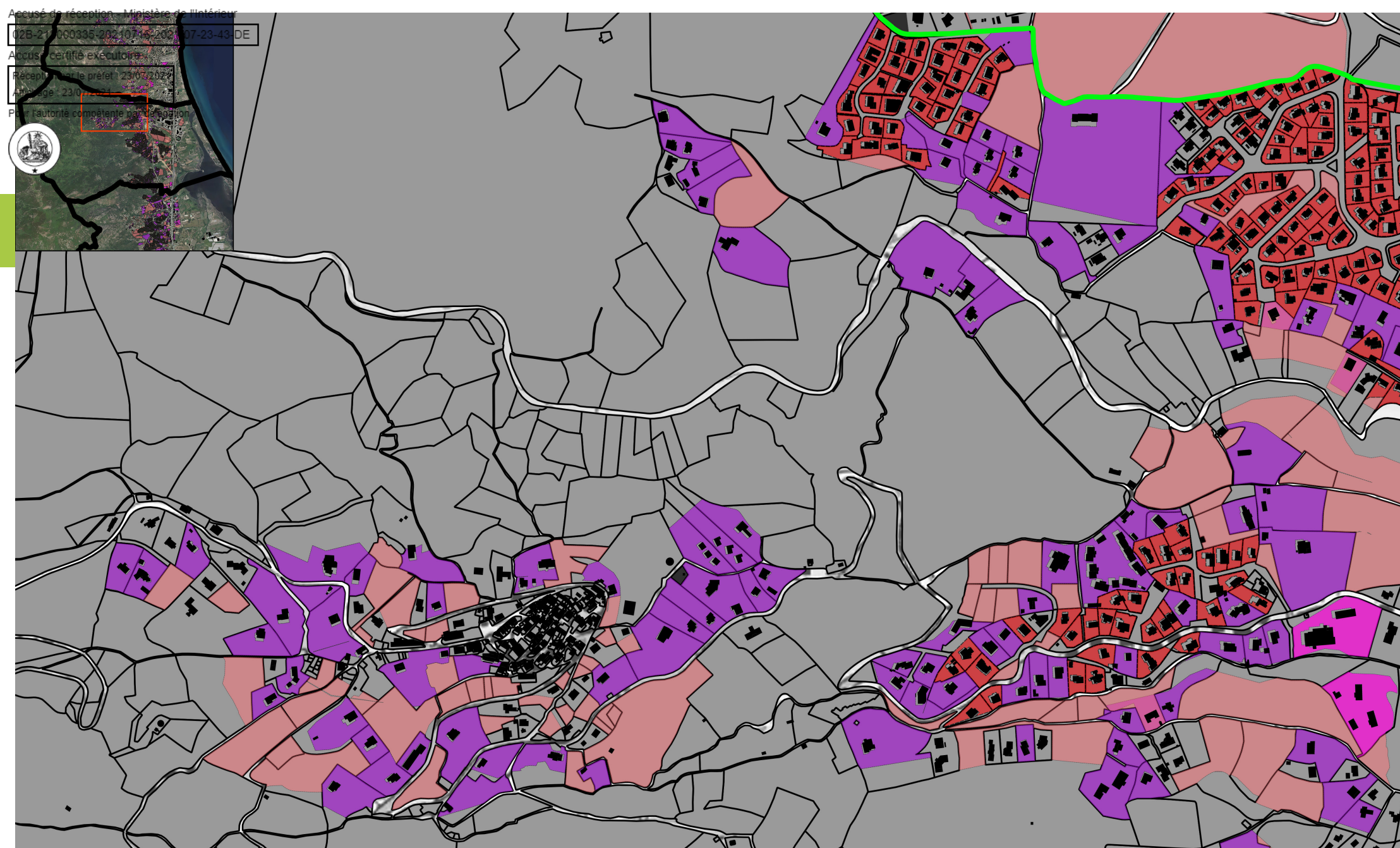
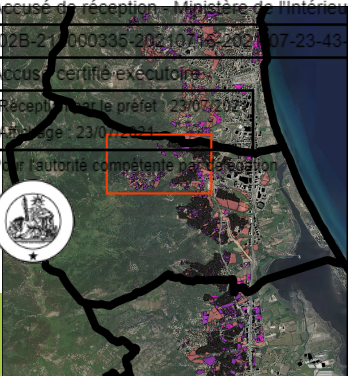
- Limites communales
- Bâti
- Unités foncières
- Unités foncières libres

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



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
02B-21-000335-20210715-202107-23-43-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 23/07/2021
Approbé : 23/07/2021
Pour l'autorité compétente par délégation



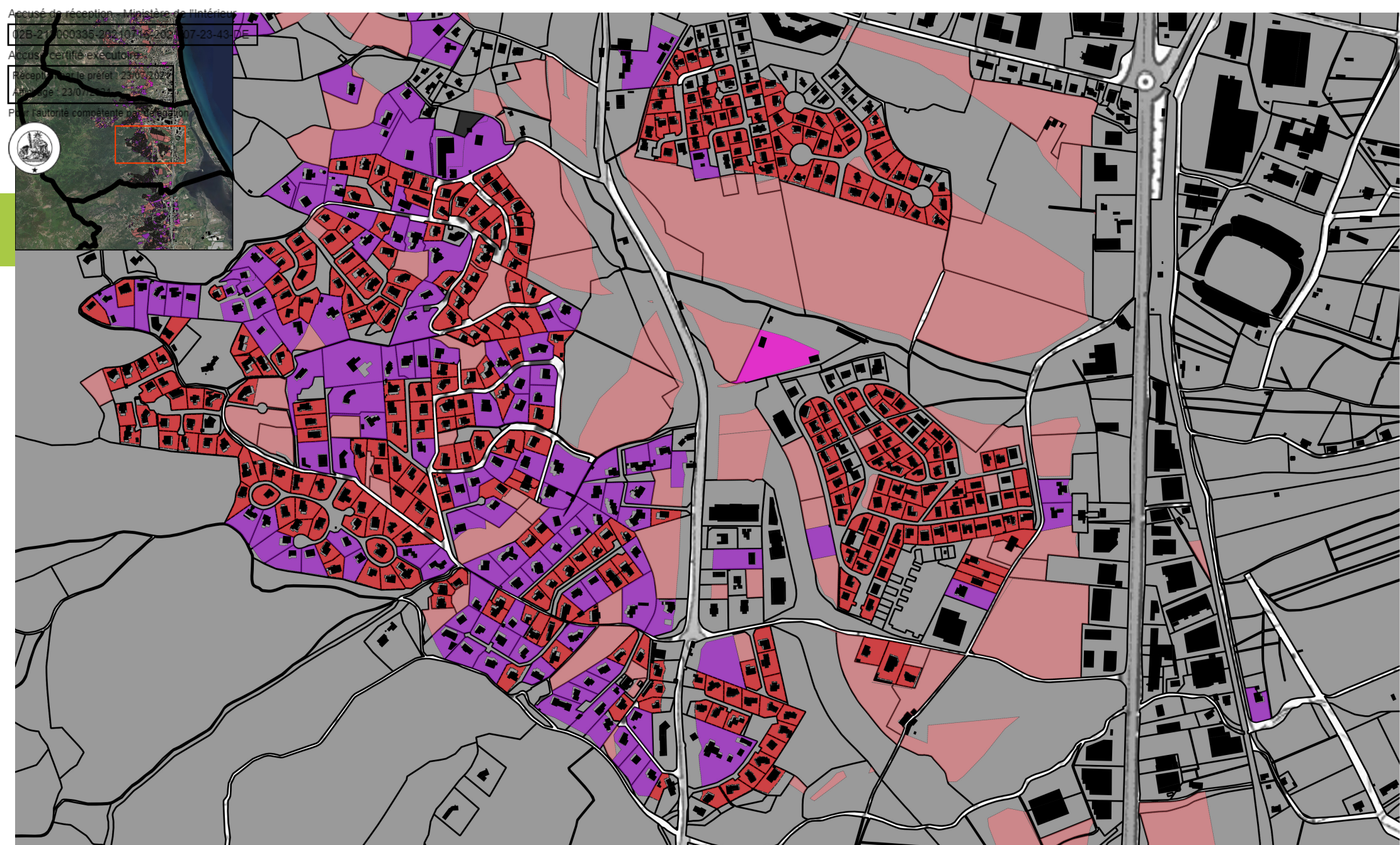
Potentiel foncier - secteur Village Furiani-Paterno -

-  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

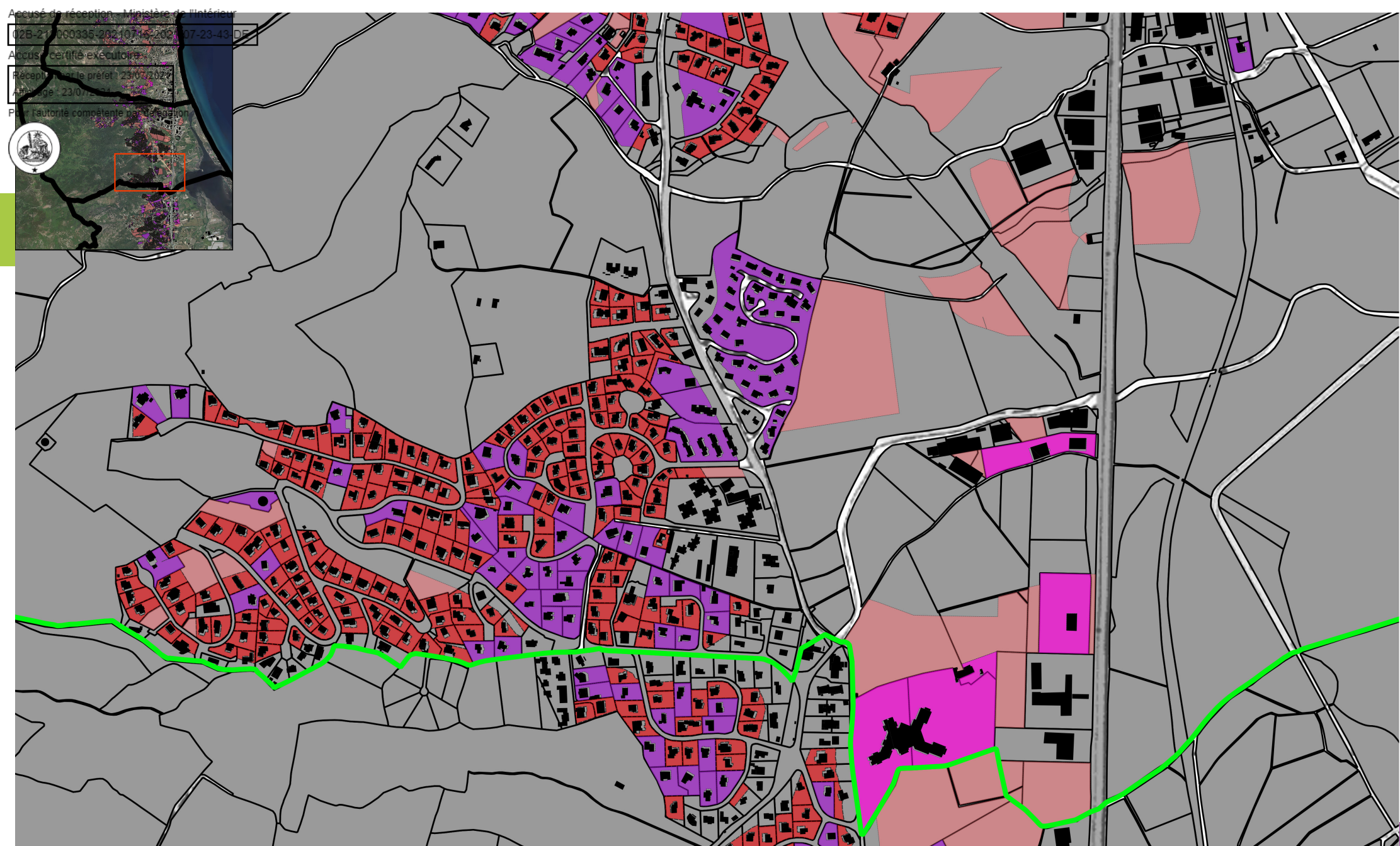
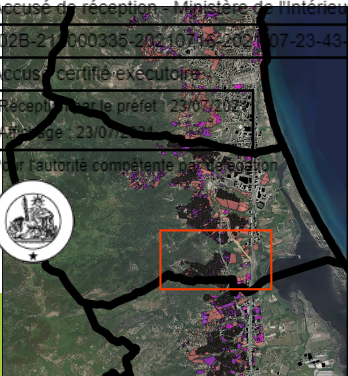
Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
02B-21-000335-20210715-20210723-43-7E
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 23/07/2021
Approbé : 23/07/2021
Pour l'autorité compétente par délégation



Potentiel foncier - secteur Lecciola-U Bastio -

- | | |
|-------------------------|--|
| 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 | Propice au BIMBY |
| | $< 1000 \text{ m}^2$ et autre |

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
02B-21-000335-20210715-202107-23-43-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 23/07/2024
Approbé : 23/07/2024
Pour l'autorité compétente par délégation



Potentiel foncier - secteur Les Collines-Precojo -

-  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

2. Présentation de la contrainte d'aménagement

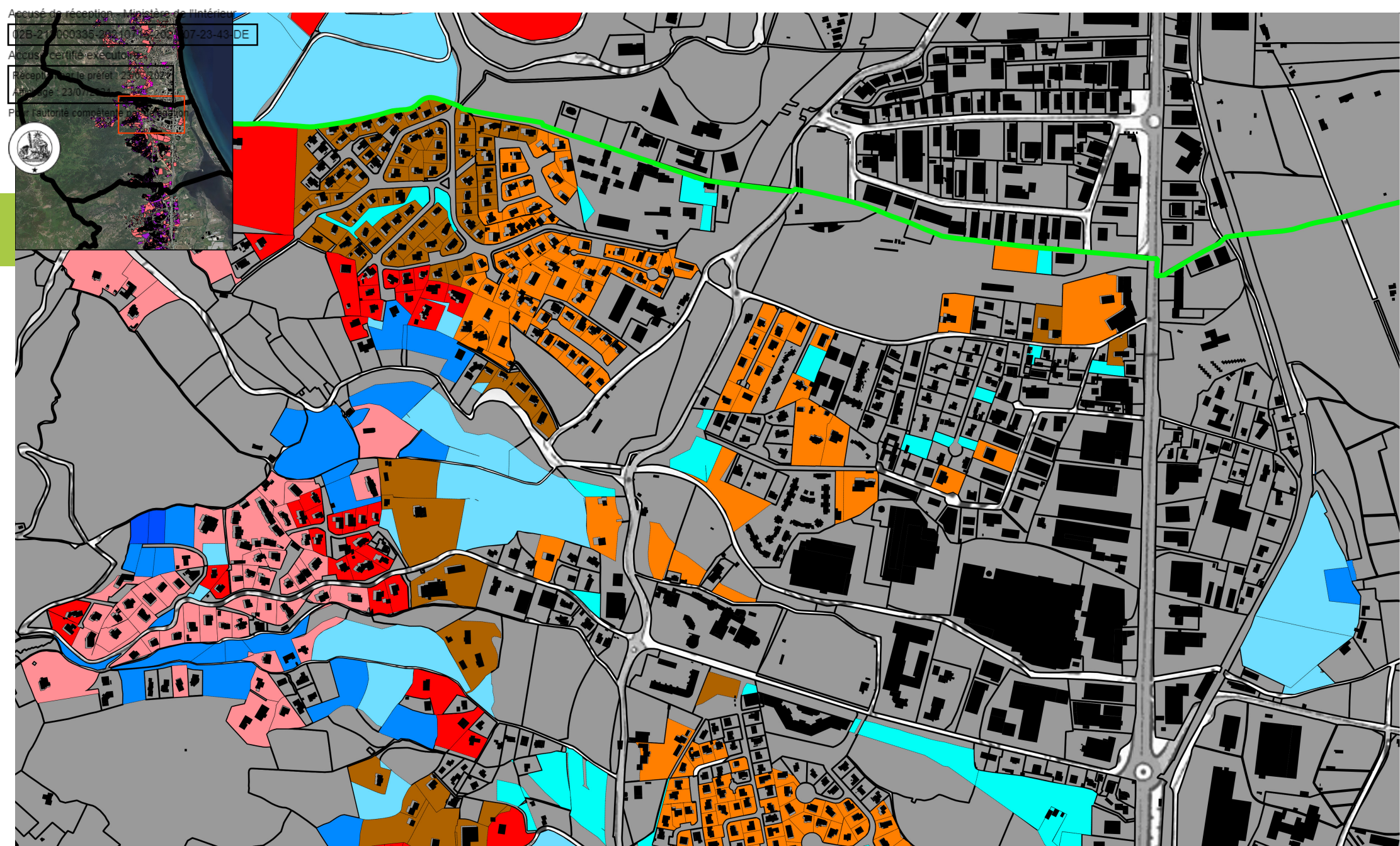
- Un potentiel d'aménagement très favorable avec environ 70 % du foncier non bâti qui obtient une note de contrainte inférieure à 7/24.

Unités foncières libres	Surface (ha)
0 ≤ contrainte < 5	18,05
5 ≤ contrainte < 7	31,85
7 ≤ contrainte < 9	13,31
9 ≤ contrainte < 11	5,58
11 ≤ contrainte ≤ 17	2,43
Total	71,23

- Un foncier sous-mobilisé plus contraint, près de 30 % des notes sont supérieures à 9/24.

Unités foncières sous-mobilisées	Surface (ha)
0 ≤ contrainte < 3	12,98
3 ≤ contrainte < 5	15,86
5 ≤ contrainte < 7	28,35
7 ≤ contrainte < 9	25,96
9 ≤ contrainte ≤ 14	32,13
Total	115,28

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
 02B-21-000335-2023-107-15-2023-07-23-43-DE
 Accusé certifié exécutoire
 Réception par le préfet : 23/07/2024
 Arrêté : 23/07/2024
 Pour l'autorité compétente : Mairie de Volpajo



Contrainte d'aménagement - secteur Chioselle-Volpajo -

- Limites communales

Bâti

Unités foncières
- Unités foncières libres

0 - 5

7 - 9

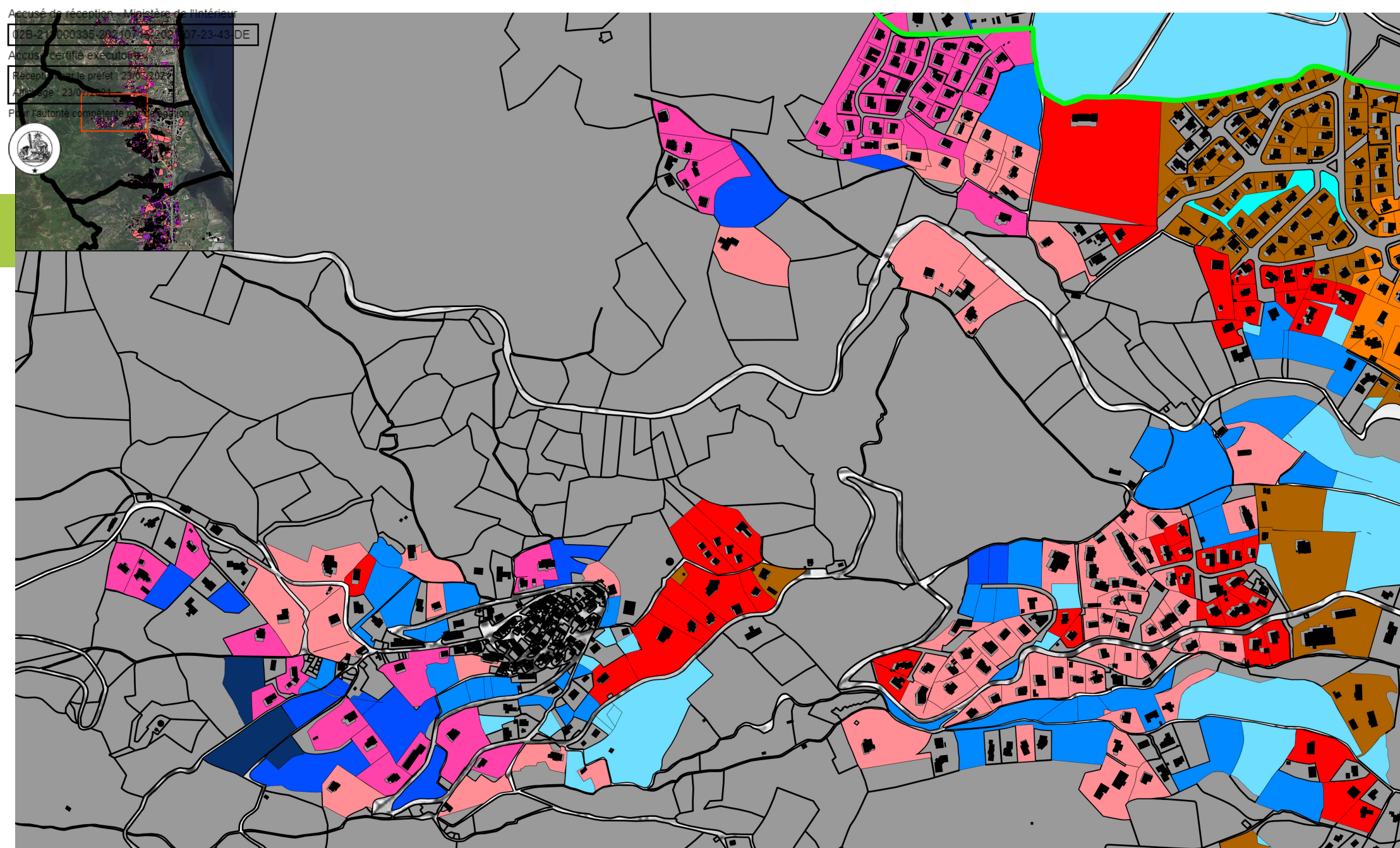
9 - 11
- Unités foncières sous-occupées

0 - 3

5 - 7

7 - 9
- 3 - 5

9 - 14

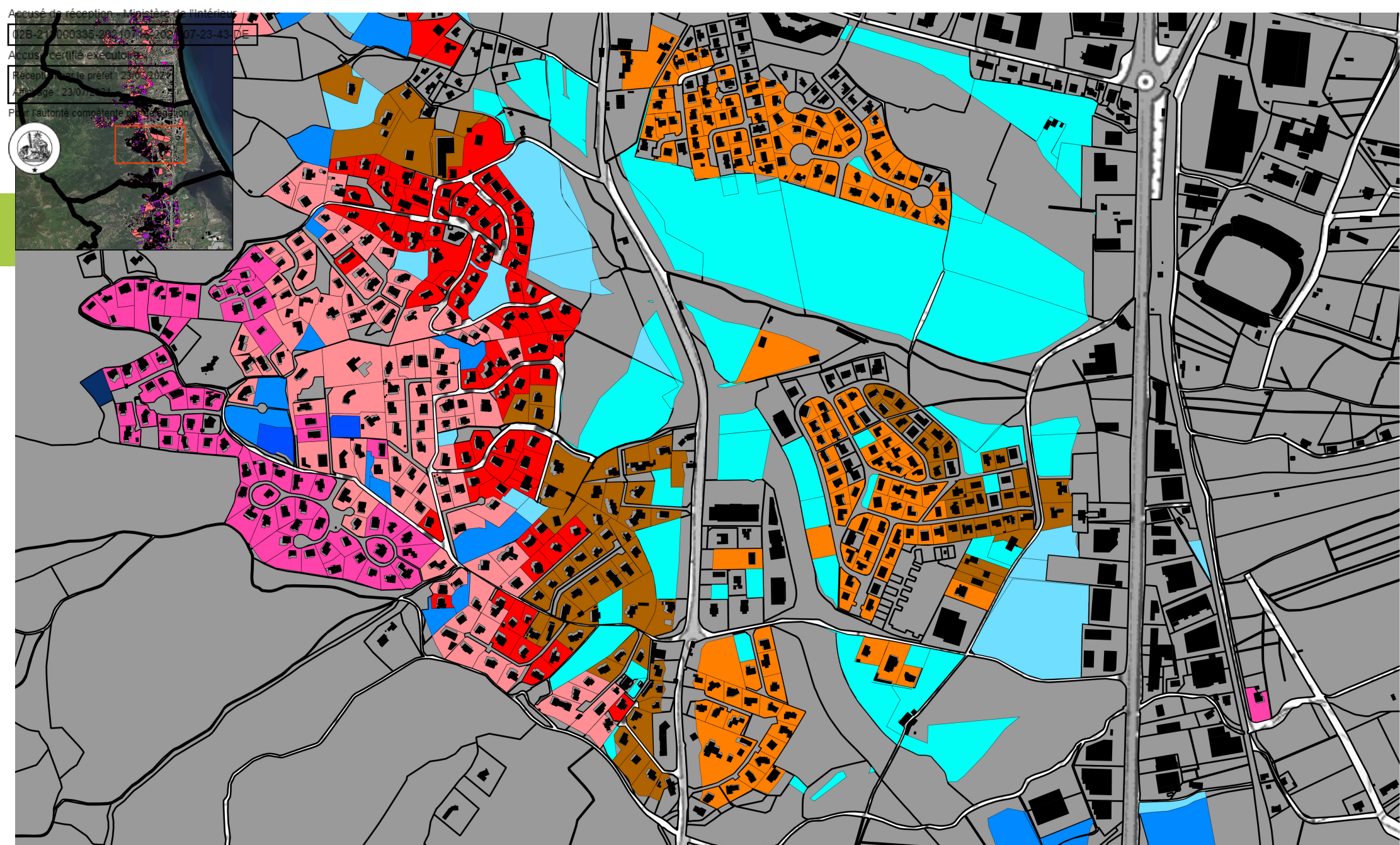


Contrainte d'aménagement - secteur Village Furiani-Paterno -

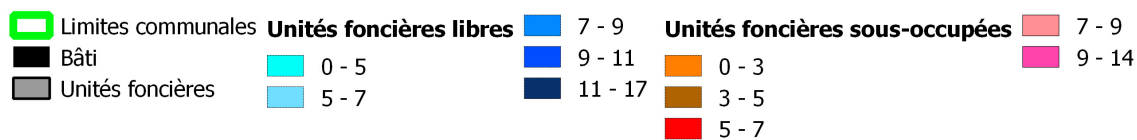
Limites communales	Bâti	Unités foncières libres 0 - 5	Unités foncières libres 5 - 7	Unités foncières libres 7 - 9	Unités foncières libres 9 - 11	Unités foncières libres 11 - 17	Unités foncières sous-occupées 0 - 3	Unités foncières sous-occupées 3 - 5	Unités foncières sous-occupées 5 - 7	Unités foncières sous-occupées 7 - 9	Unités foncières sous-occupées 9 - 14
--------------------	------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	---------------------------------------



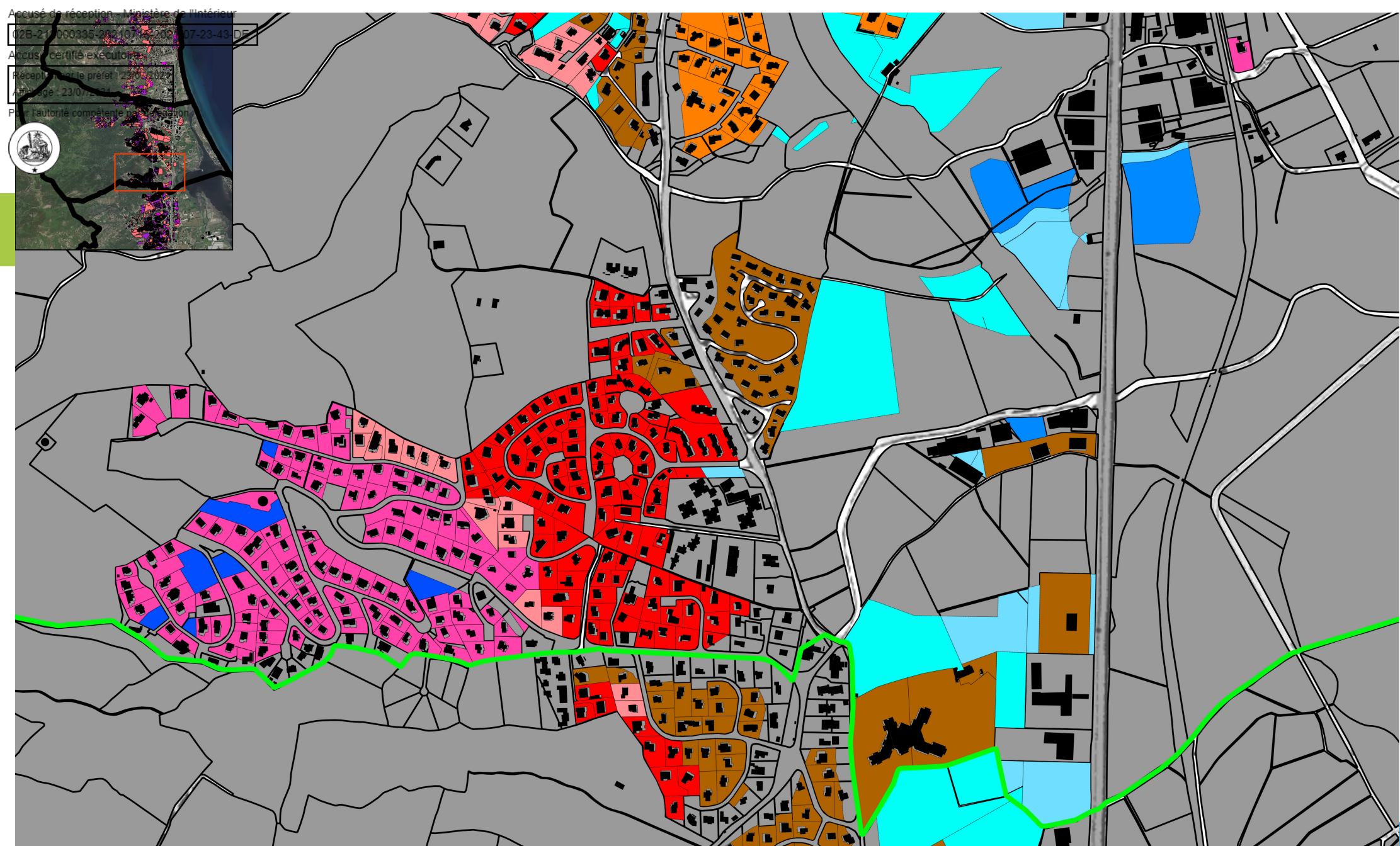
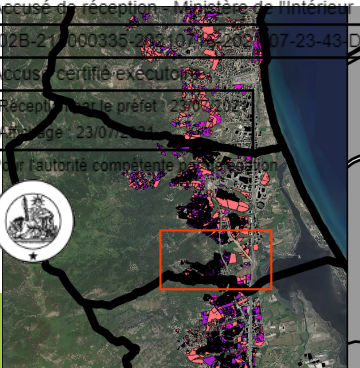
0 50 100 m



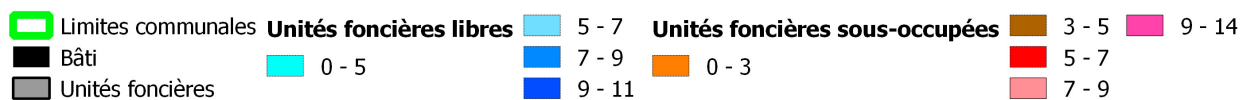
Contrainte d'aménagement - secteur Lecciola-U Bastio -



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
02B-21-000335-2023-107-15-200-107-23-43-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 23/07/2024
Approbé : 23/07/2024
Pour l'autorité compétente nationale



Contrainte d'aménagement - secteur Les Collines-Precojo -





COMMUNE DE FURIANI

Présentation générale du potentiel foncier

La contrainte d'aménagement

La contrainte de mobilisation

Le potentiel foncier stratégique

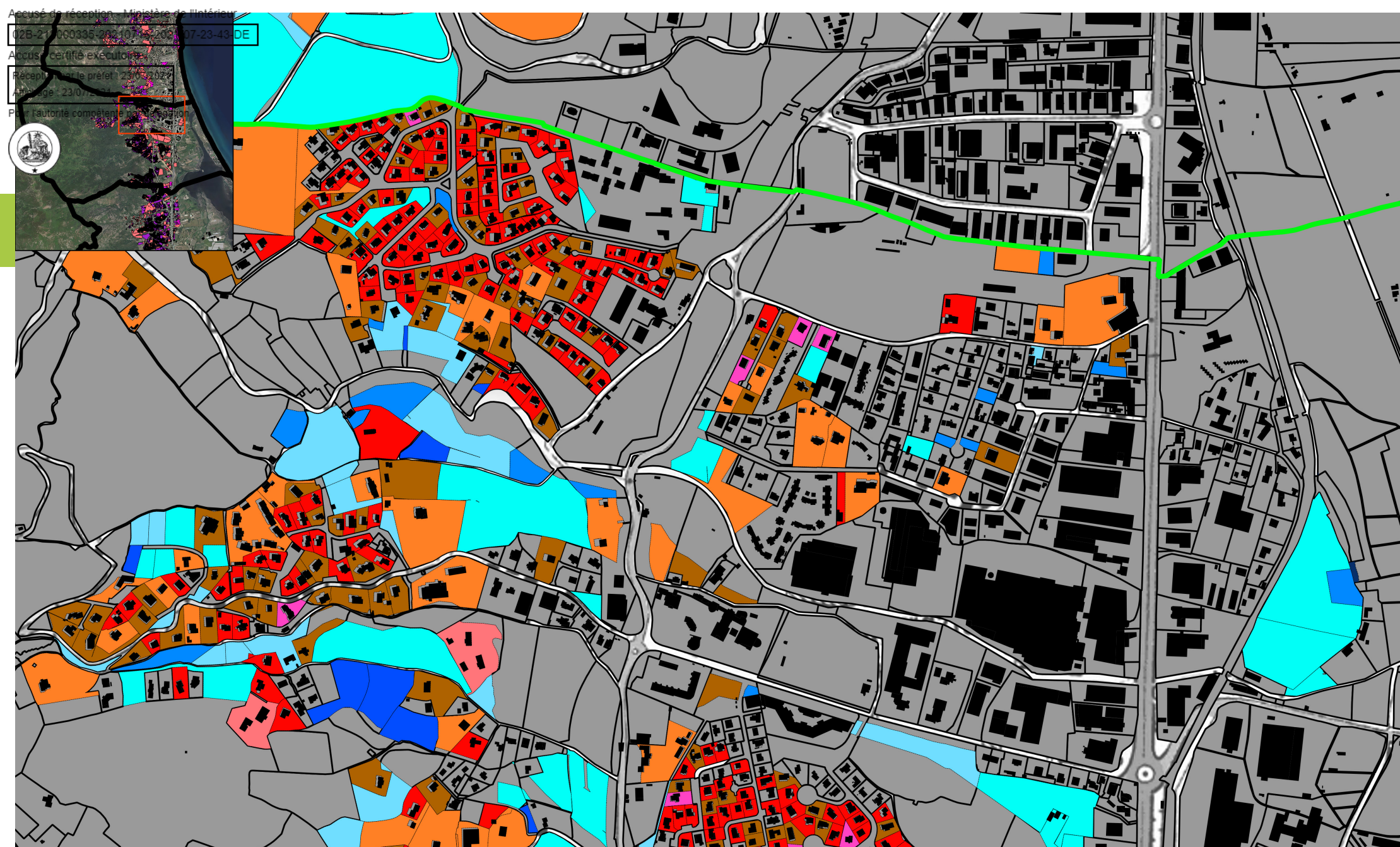
3. Présentation de la contrainte de mobilisation

- 85 % du foncier libre possède une note de contrainte inférieure à 5/11.

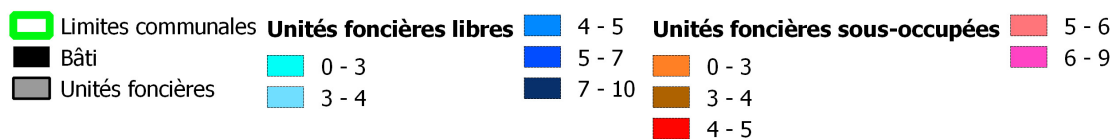
Unités foncières libres	Surface (ha)
0 ≤ contrainte < 3	14,55
3 ≤ contrainte < 4	26,35
4 ≤ contrainte < 5	19,71
5 ≤ contrainte < 7	10,01
7 ≤ contrainte ≤ 10	0,62
Total	71,24

- Concernant le foncier sous-mobilisé, près de 70% de la surface sous-occupée obtient une note inférieure à 5/11.

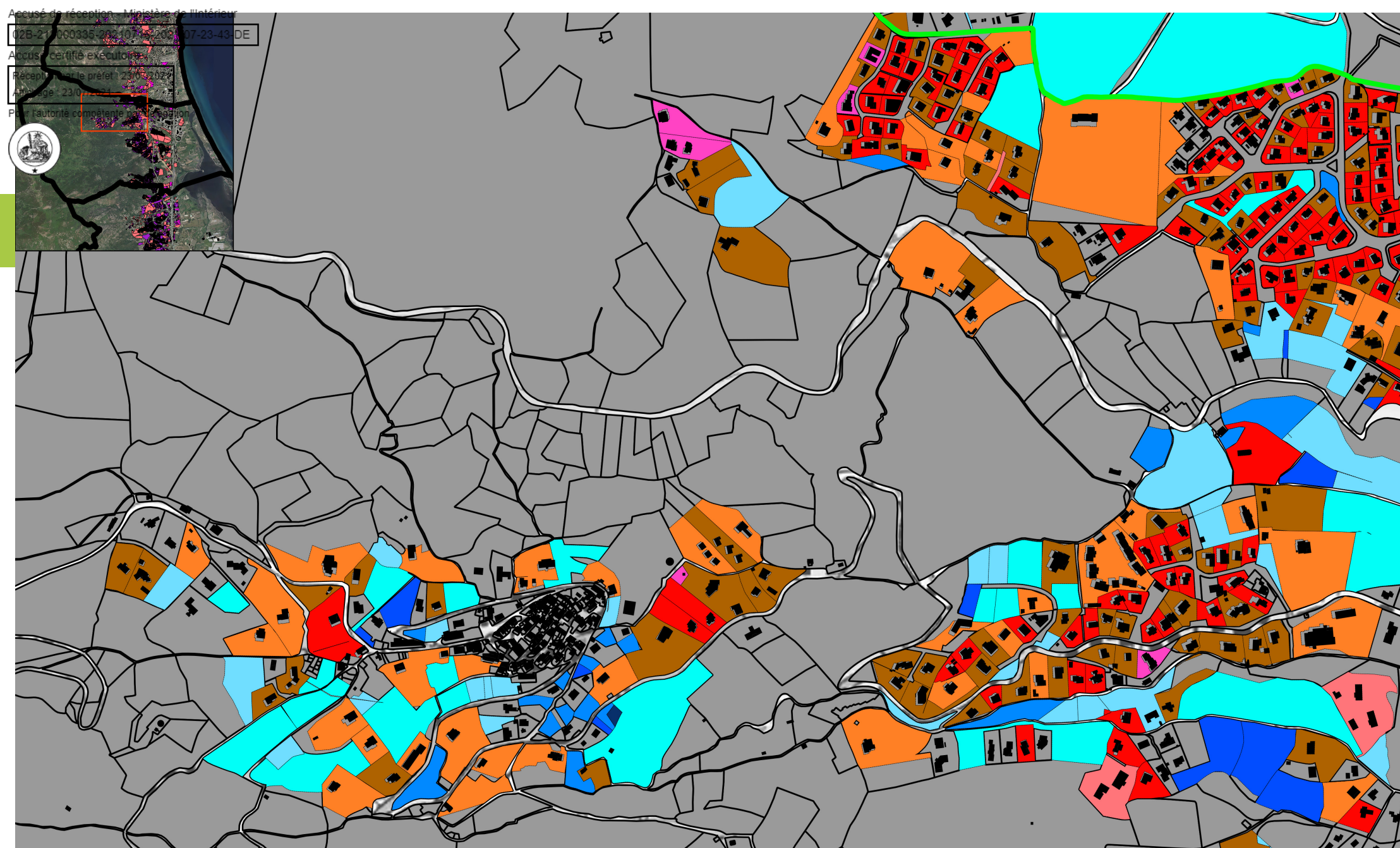
Unités foncières sous-mobilisées	Surface (ha)
0 ≤ contrainte < 3	12,79
3 ≤ contrainte < 4	22,54
4 ≤ contrainte < 5	40,24
5 ≤ contrainte < 6	35,53
6 ≤ contrainte ≤ 9	4,18
Total	115,28



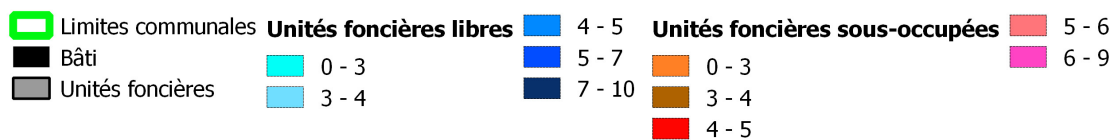
Contrainte de mobilisation - secteur Chioselle-Volpajo -

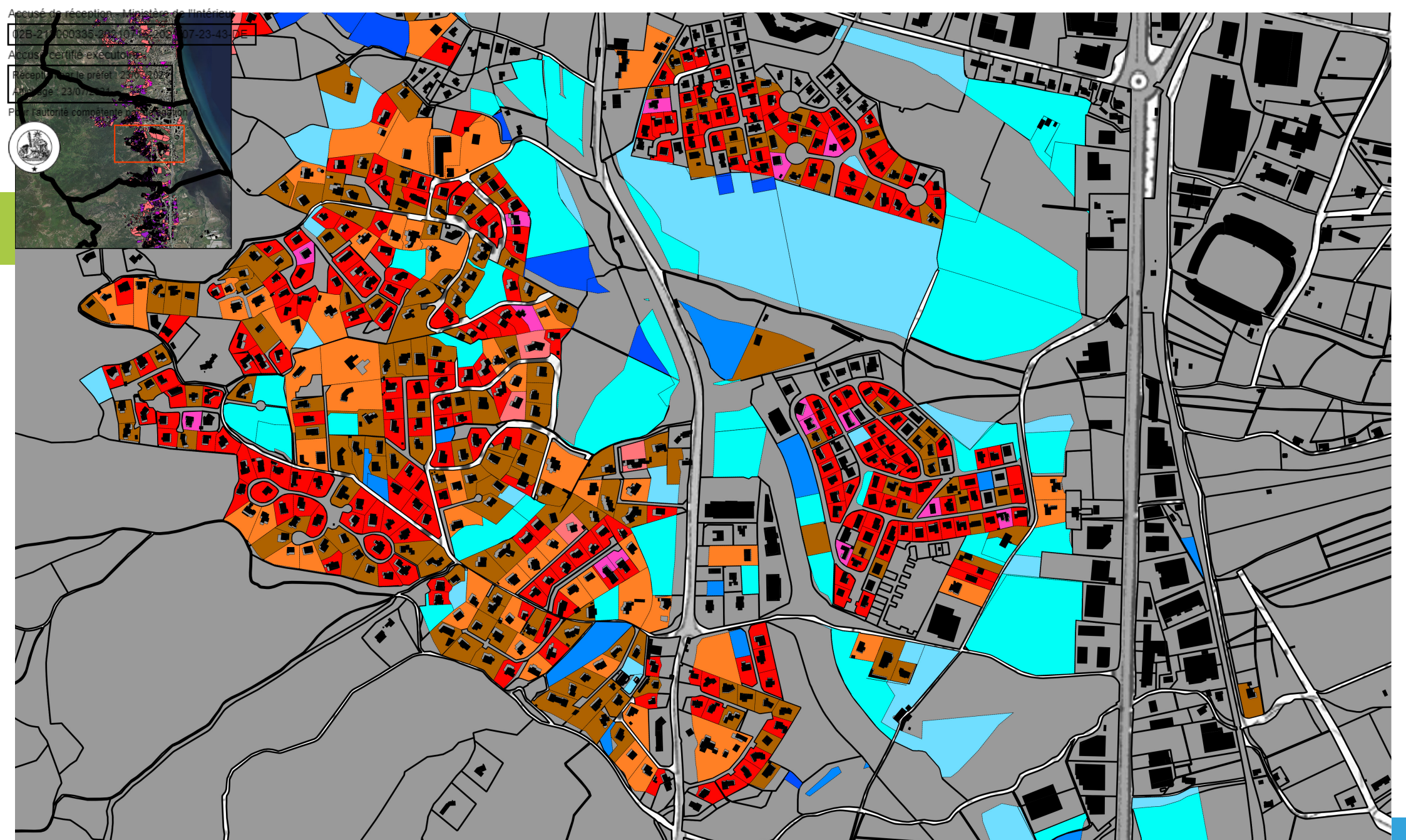


0 50 100 m

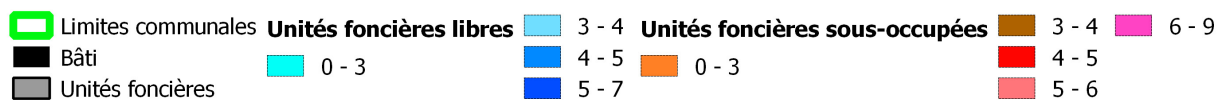


Contrainte de mobilisation - secteur Village Furiani-Paterno -

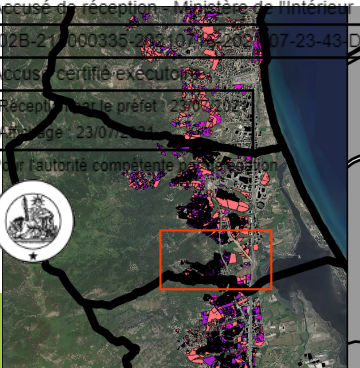
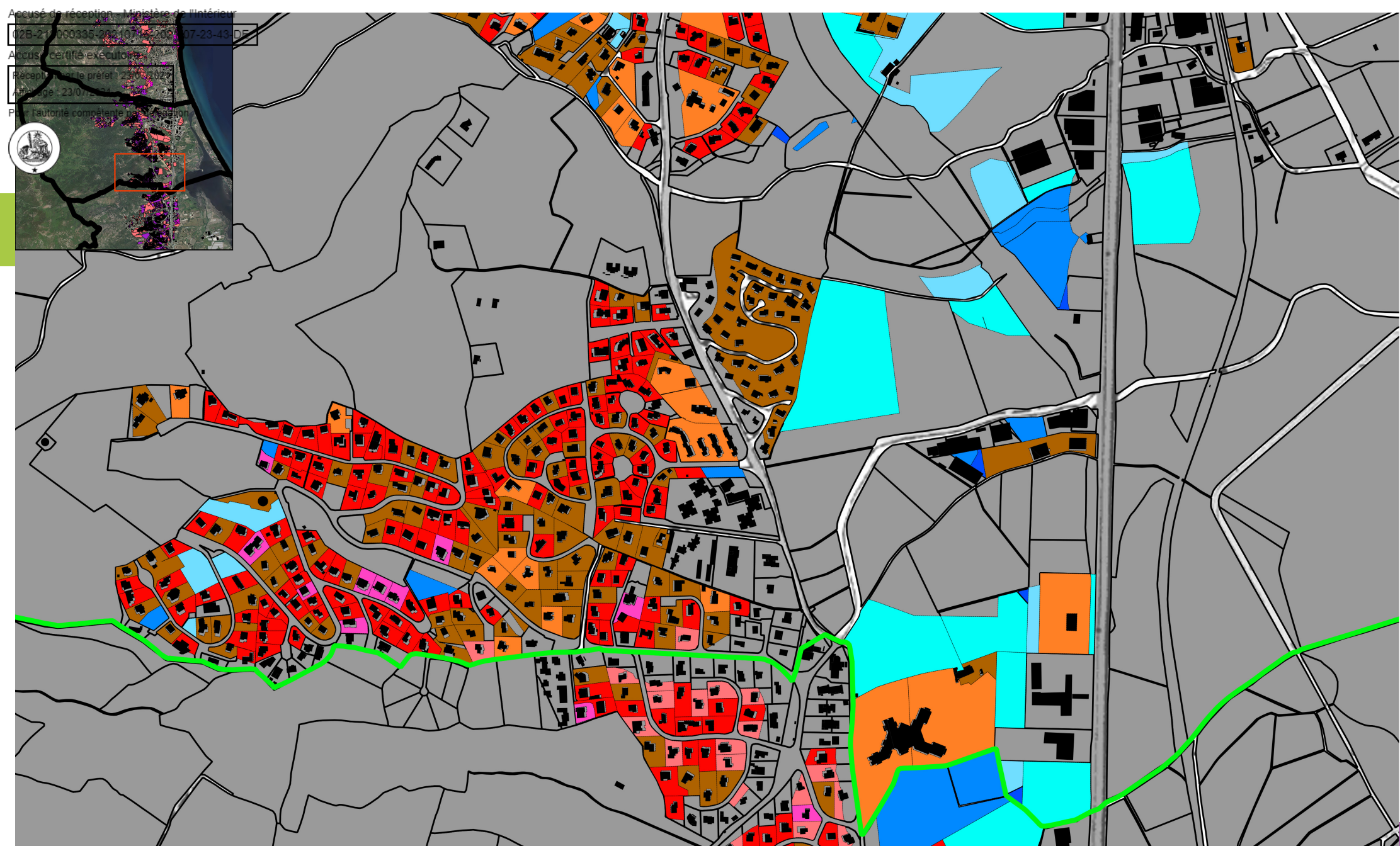




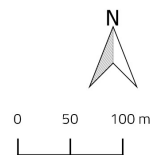
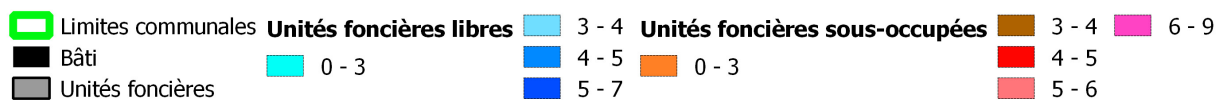
Contrainte de mobilisation - secteur Lecciola-U Bastio -



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
 02B-21-000335-2023-107-15-2007-23-43-DE
 Accusé certifié exécutoire
 Réception par le préfet : 23/07/2024
 Approuvé : 23/07/2024
 Pour l'autorité compétente nationale

Contrainte de mobilisation - secteur Les Collines-Precojo -

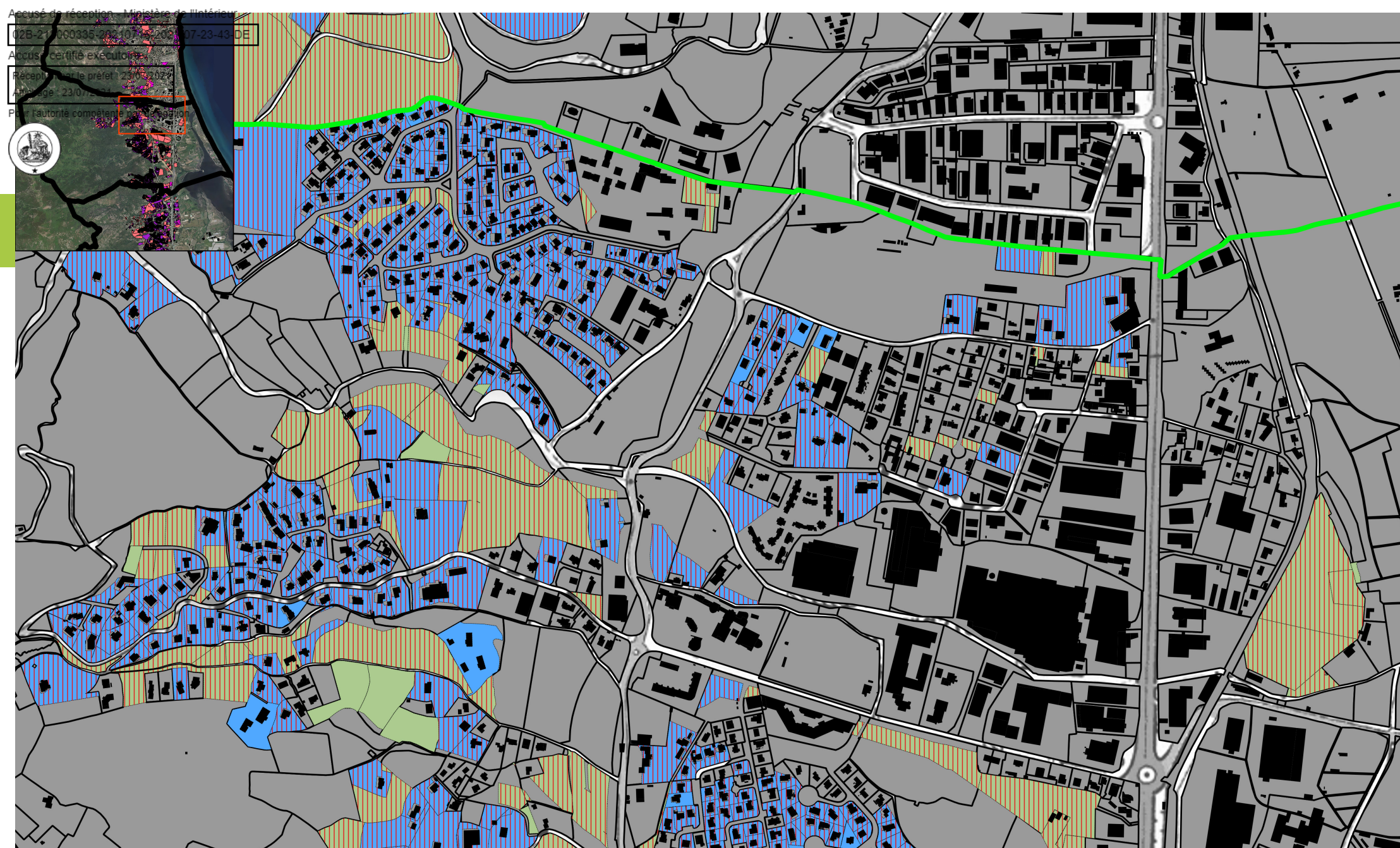


4. Présentation du potentiel foncier stratégique de Furiani

Les statistiques foncières générales sur la commune sont les suivantes :

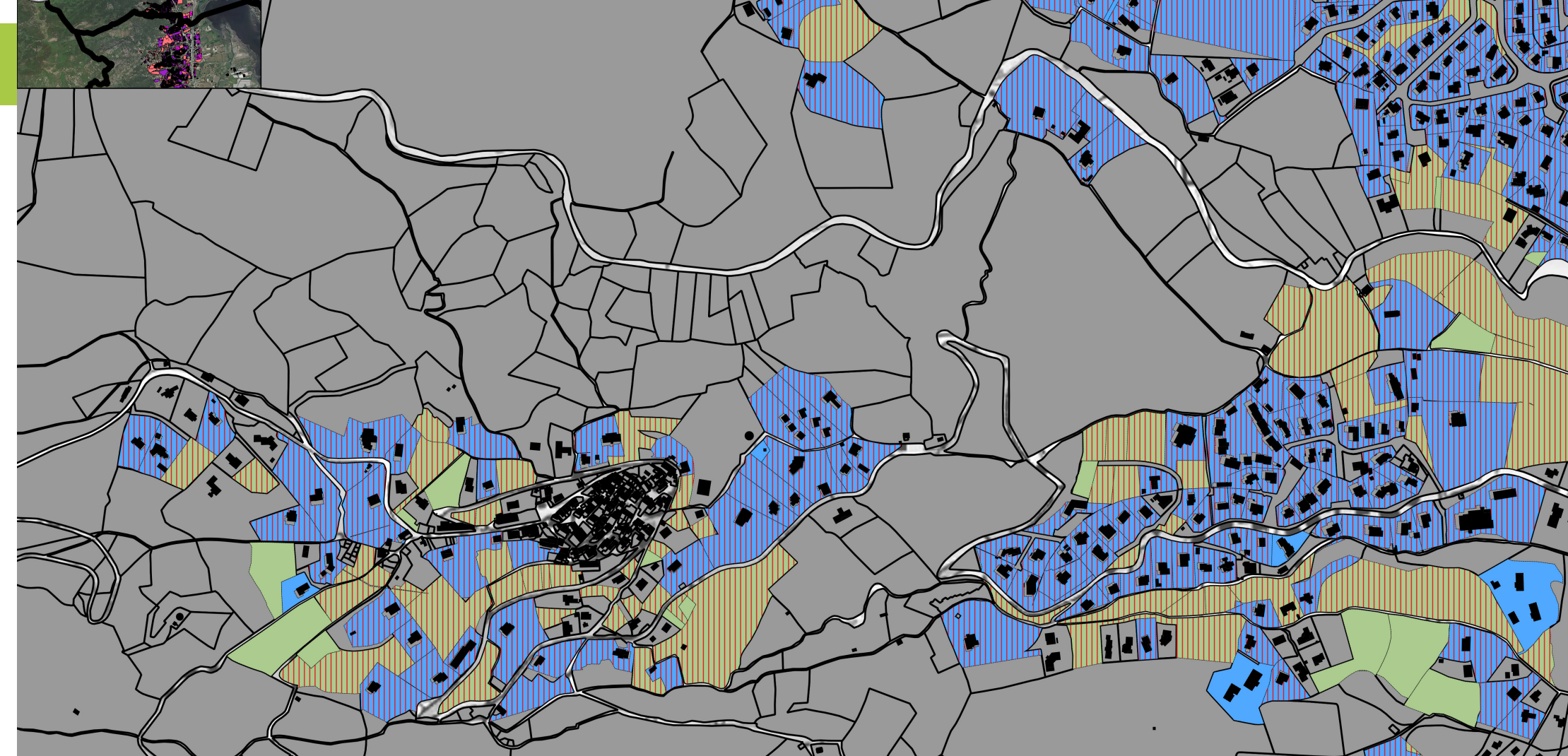
	Potentiel stratégique	Potentiel non stratégique
Unités foncières libres	66,31	4,93
Unités foncières sous-mobilisées	110,57	4,72
Total	176,88	9,65

- 66,31 ha de potentiel foncier libre favorable, soit 93 % du potentiel foncier déterminé sur la commune de Furiani ;
- 110,57 ha de potentiel sous-occupé favorable, soit plus de 96 % du foncier sous-mobilisé. ■



Potentiel foncier stratégique - secteur Chioselle-Volpajo -

- | | | |
|--------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 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 Village Furiani-Paterno -

Limites communales

Bâti

Unités foncières

Unités foncières libres

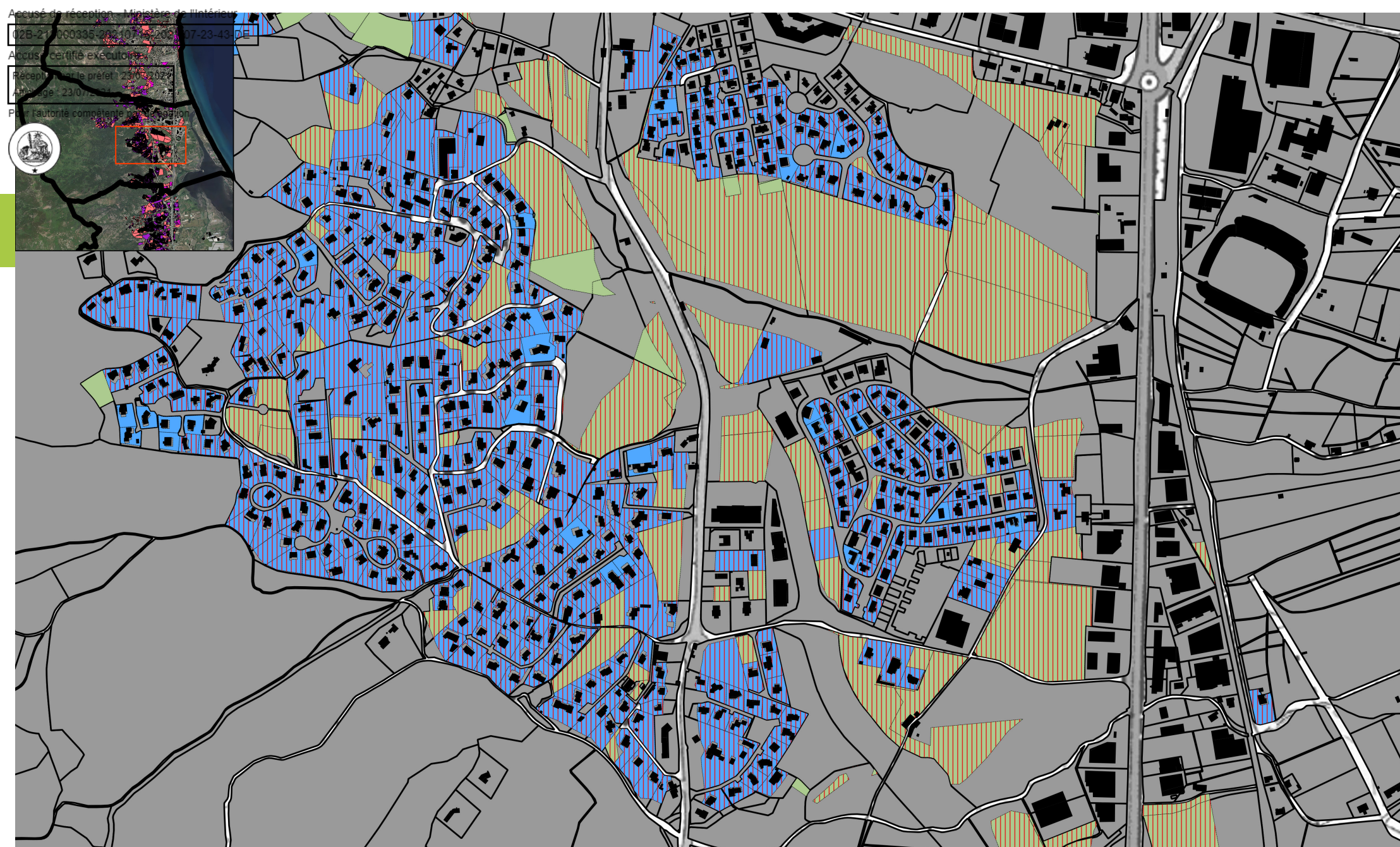
Unités foncières les plus favorables

Unités foncières les moins favorables

Unités foncières sous-occupées

Unités foncières les plus favorables

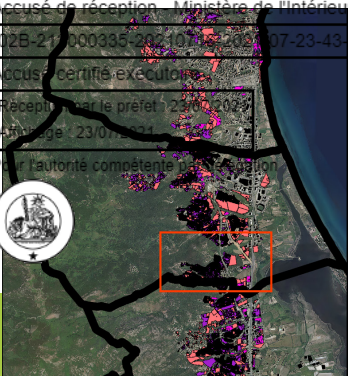
Unités foncières les moins favorables

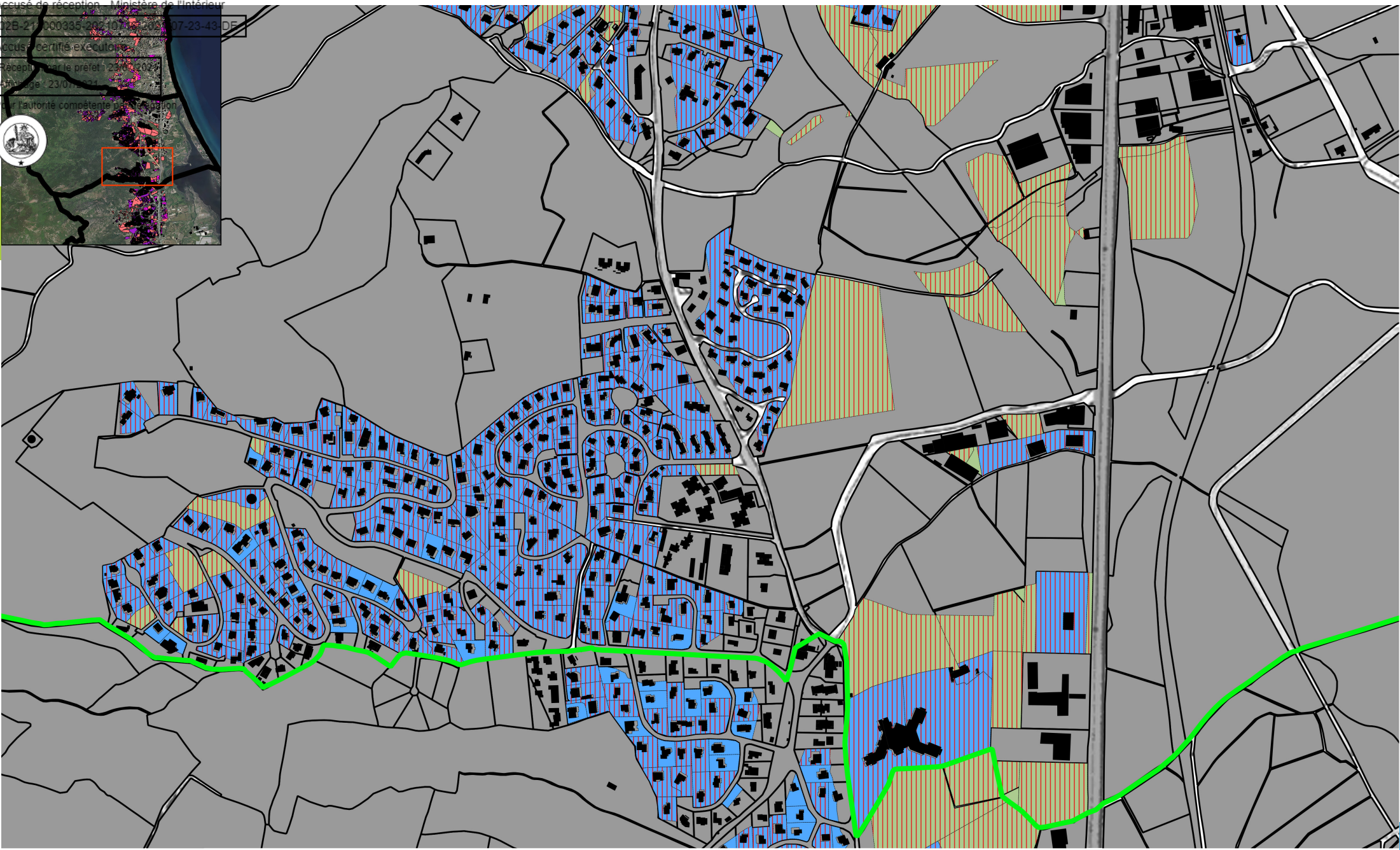


Potentiel foncier stratégique - secteur Lecciola-U Bastio -

- | | | |
|--------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 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 |

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
 02B-21-000335-202107-02-07-23-43-DE
 Accusé certifié exécutoire
 Réception par le préfet : 23/07/2021
 Arrêté : 23/07/2021
 Pour l'autorité compétente par délégation





Potentiel foncier stratégique - secteur Les Collines-Precojo -

- | | | |
|--|---|---|
|  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 |