



COMMUNE DE SAN-MARTINO-DI-LOTA

Présentation générale du potentiel foncier

La contrainte d'aménagement

La contrainte de mobilisation

Le potentiel foncier stratégique

1. Présentation générale du potentiel foncier de San-Martino-di-Lota

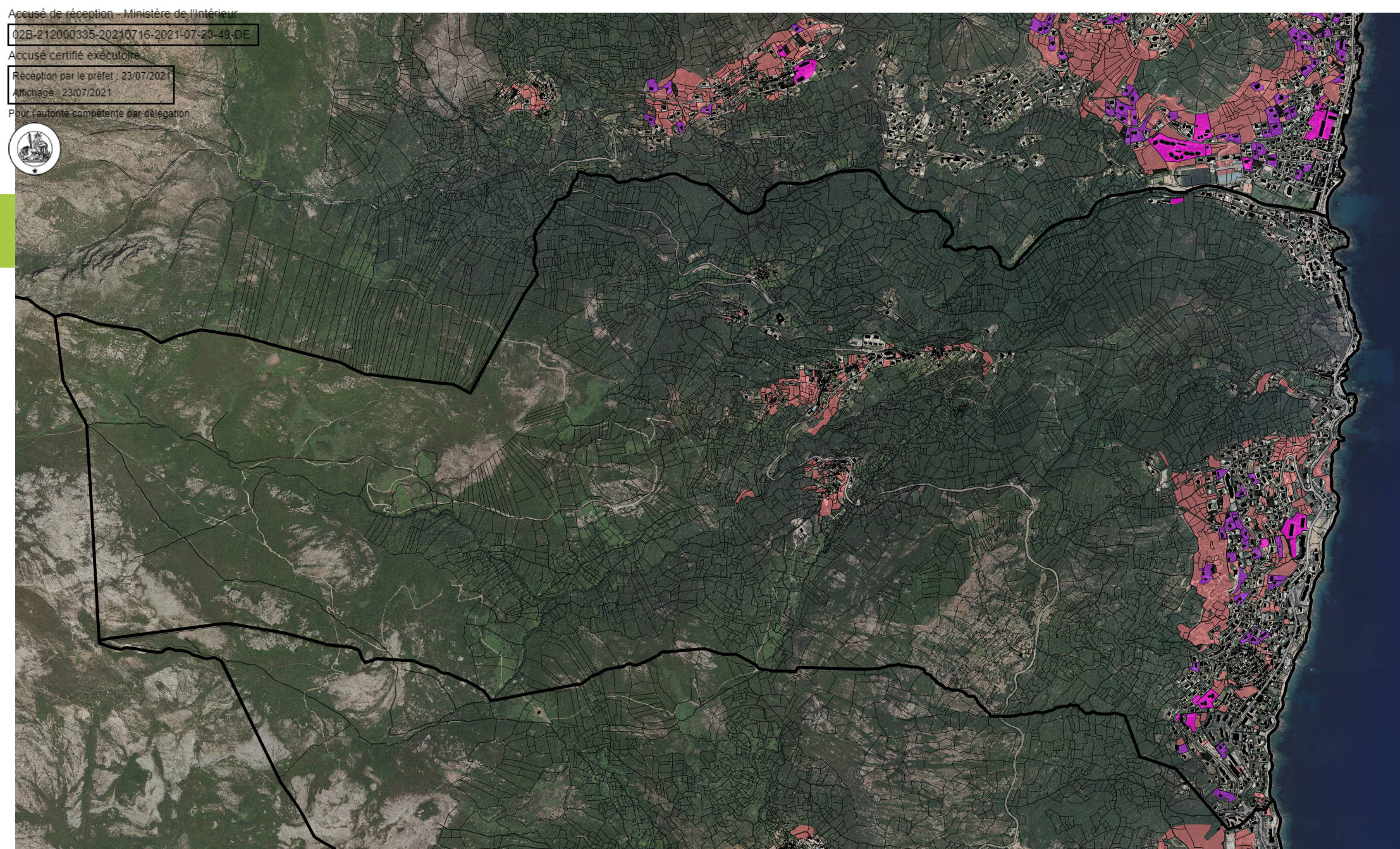
Les statistiques foncières générales, issues de notre méthodologie, sur la commune sont les suivantes :

	sous-catégorie	surface (ha)
Unités foncières libres		23,08
Unités foncières sous-mobilisées		6,56
	Hors pavillonnaire et $\geq 1000 \text{ m}^2$	1,86
	Habitat pavillonnaire et $\geq 1000 \text{ m}^2$	3,65
	Propices au Bimby	0,00
	< 1000 m^2 (autre que Bimby)	1,04

- 23,08 ha de potentiel foncier libre ;
- 6,56 ha de foncier sous-mobilisé dont près de 4 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

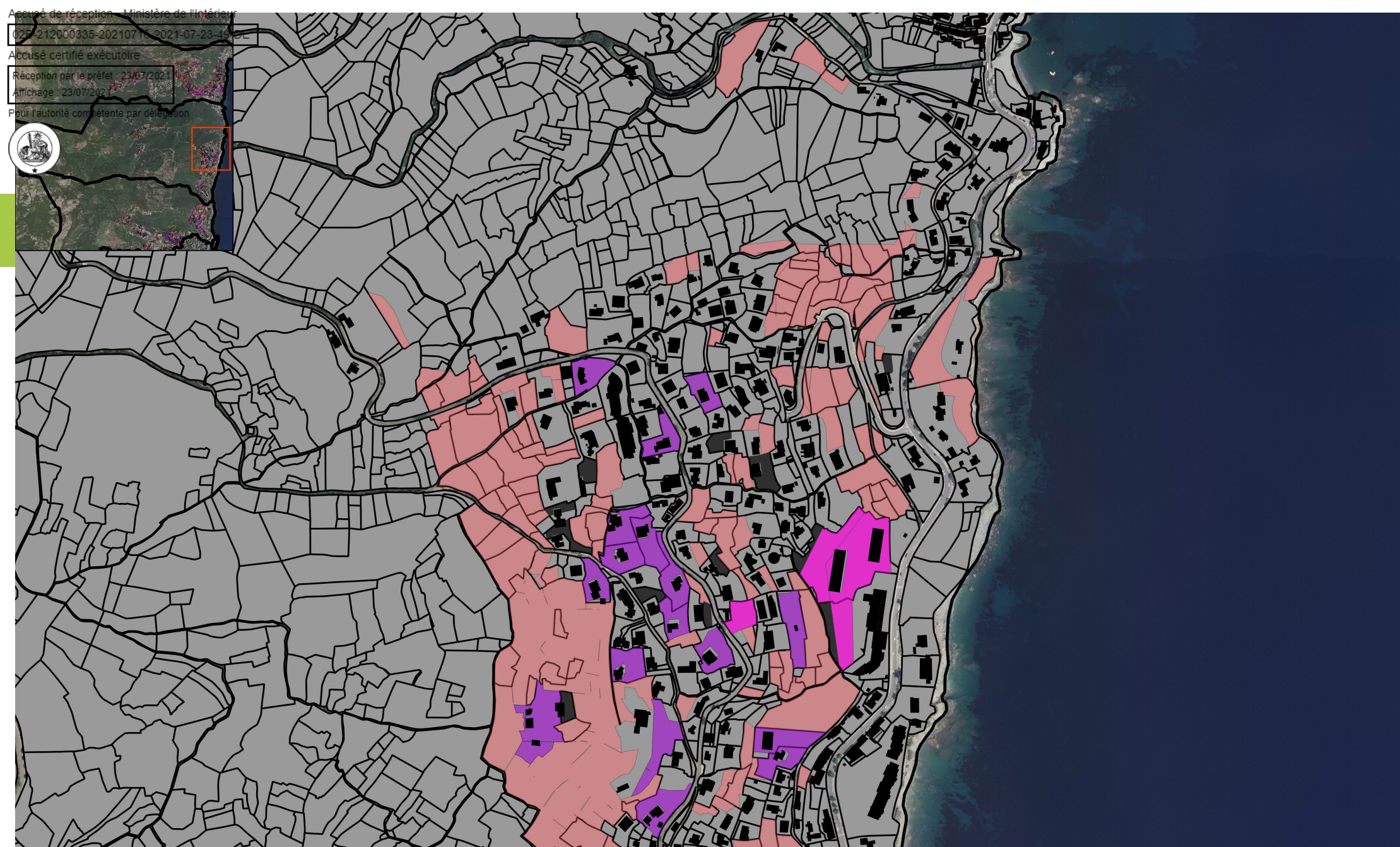
Unités foncières sous-occupées

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

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

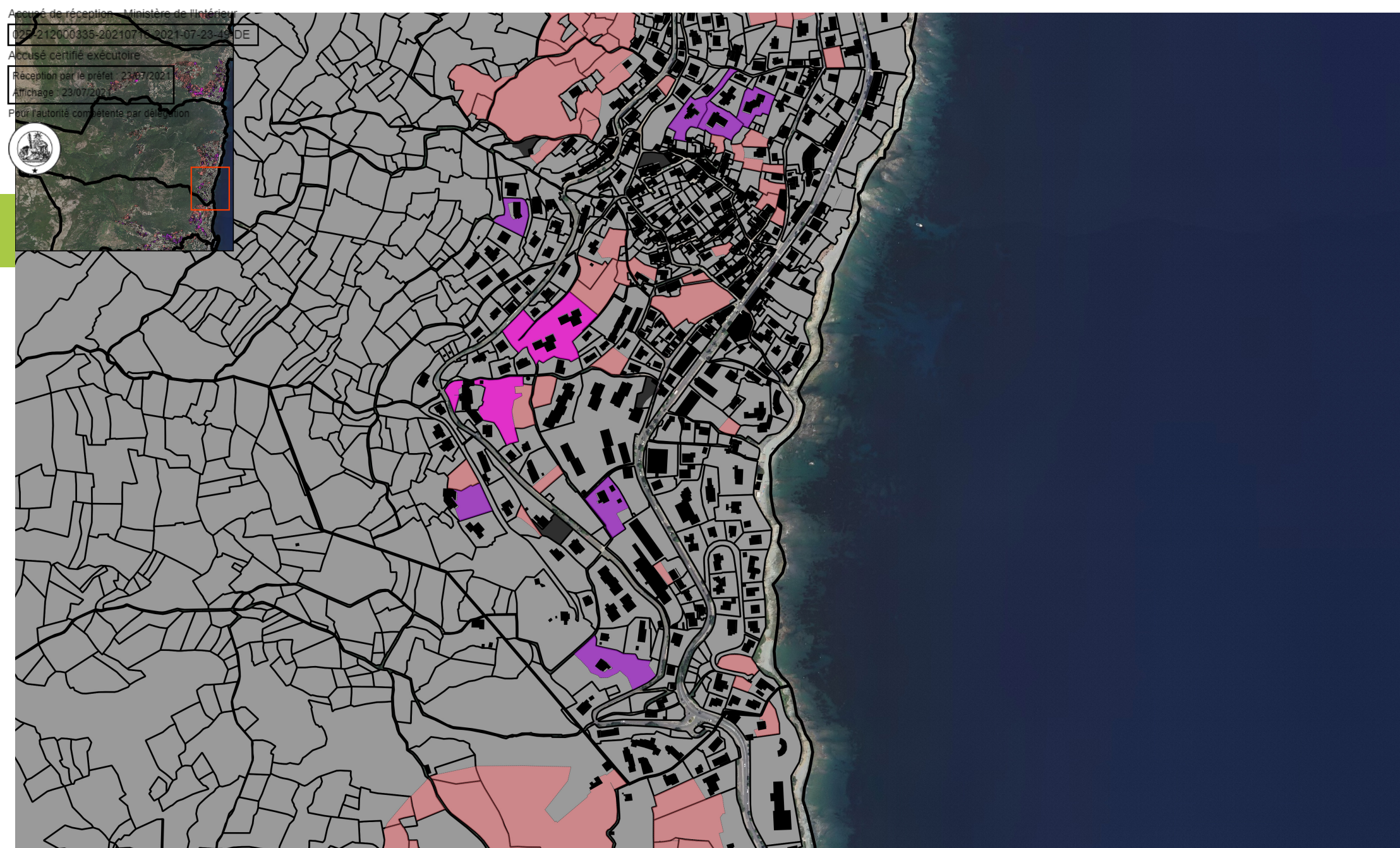
$< 1000 \text{ m}^2$





Potentiel foncier - secteur Grisgione-Pietranera -

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



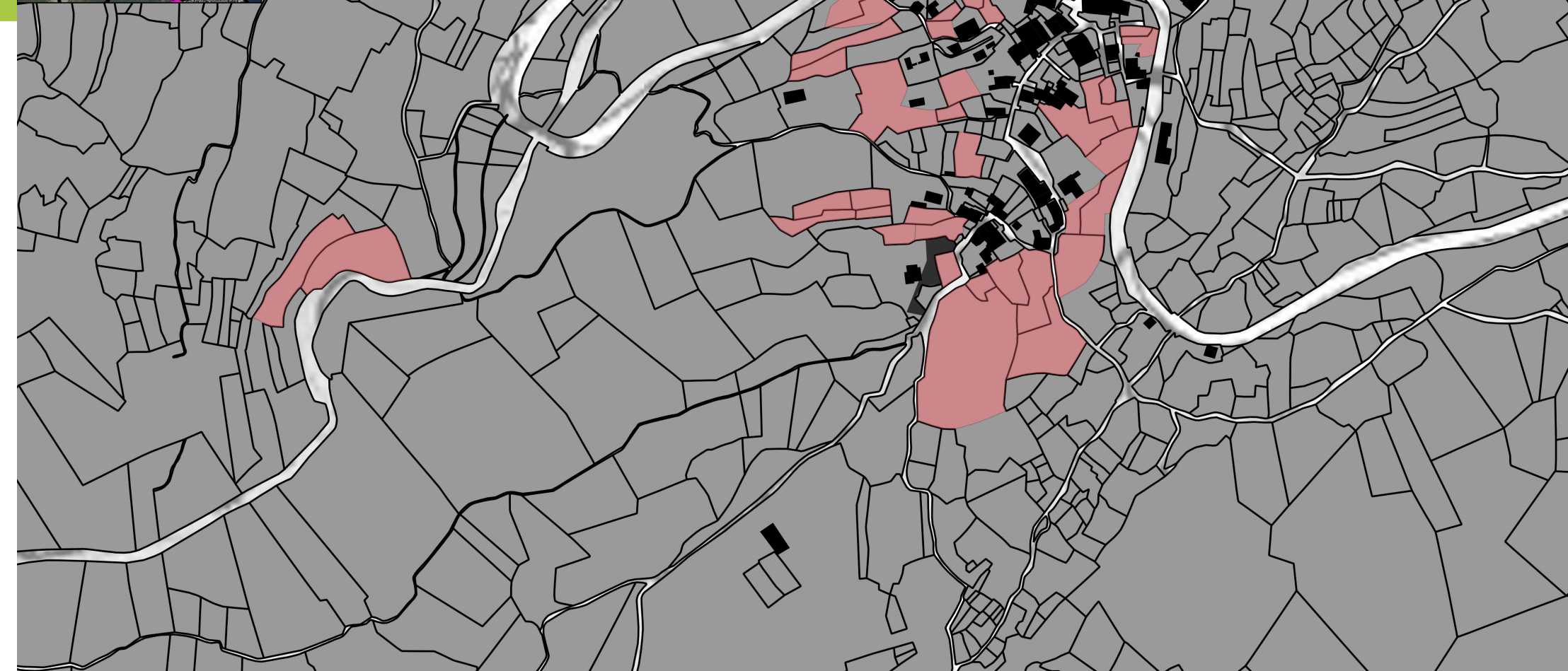
Potentiel foncier - secteur Pietranera-Palagaccio -

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



Potentiel foncier - secteur Mola-San Martino -

Limites communales Unités foncières Unités foncières libres Unités foncières sous-occupées
Bâti < 1000 m² et autre



Potentiel foncier - secteur Canale -

Limites communales

Unités foncières

Unités foncières libres

Unités foncières sous-occupées

Bâti

< 1000 m² et autre

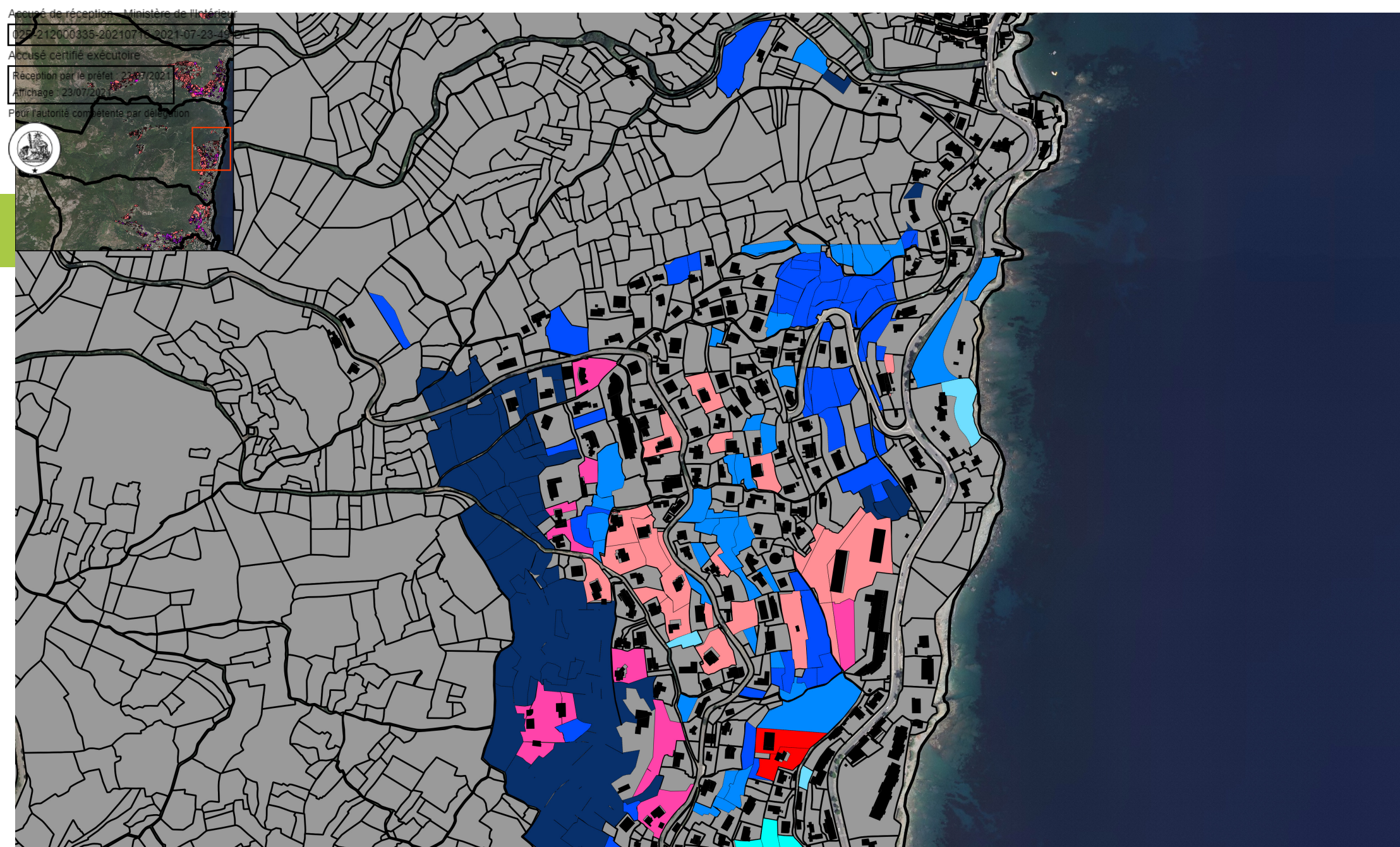
2. Présentation de la contrainte d'aménagement

- Une contrainte d'aménagement plutôt élevée, près de 50 % du foncier libre obtient une note $\geq 11/24$.

Unités foncières libres	Surface (ha)
$0 \leq \text{contrainte} < 5$	0,66
$5 \leq \text{contrainte} < 7$	1,26
$7 \leq \text{contrainte} < 9$	2,95
$9 \leq \text{contrainte} < 11$	6,90
$11 \leq \text{contrainte} \leq 17$	11,31
Total	23,08

- Une tendance similaire avec le foncier sous-mobilisé dont plus de 50 % de la surface des unités foncières obtient une note comprise entre 9/24 et 14/24.

Unités foncières sous-mobilisées	Surface (ha)
$0 \leq \text{contrainte} < 3$	0,00
$3 \leq \text{contrainte} < 5$	0,31
$5 \leq \text{contrainte} < 7$	1,09
$7 \leq \text{contrainte} < 9$	1,54
$9 \leq \text{contrainte} \leq 14$	3,61
Total	6,55



Contrainte d'aménagement - secteur Grisgione-Pietranera -

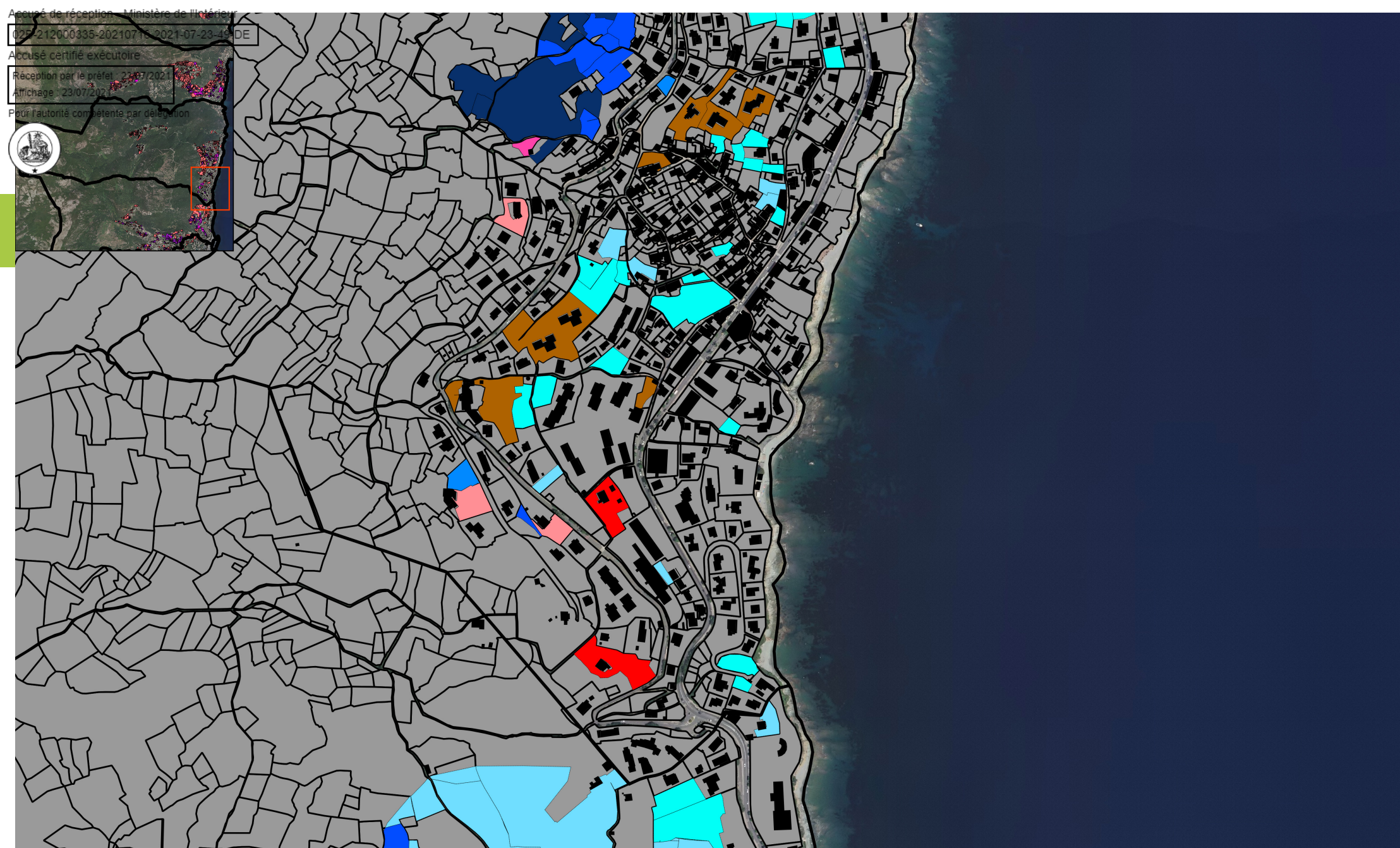
- Limites communales
- Bâti
- Unités foncières

- Unités foncières libres
- 0 - 5
- 5 - 7
- 7 - 9

- Unités foncières sous-occupées
- 5 - 7

- 9 - 11
- 11 - 17

- 7 - 9
- 9 - 14

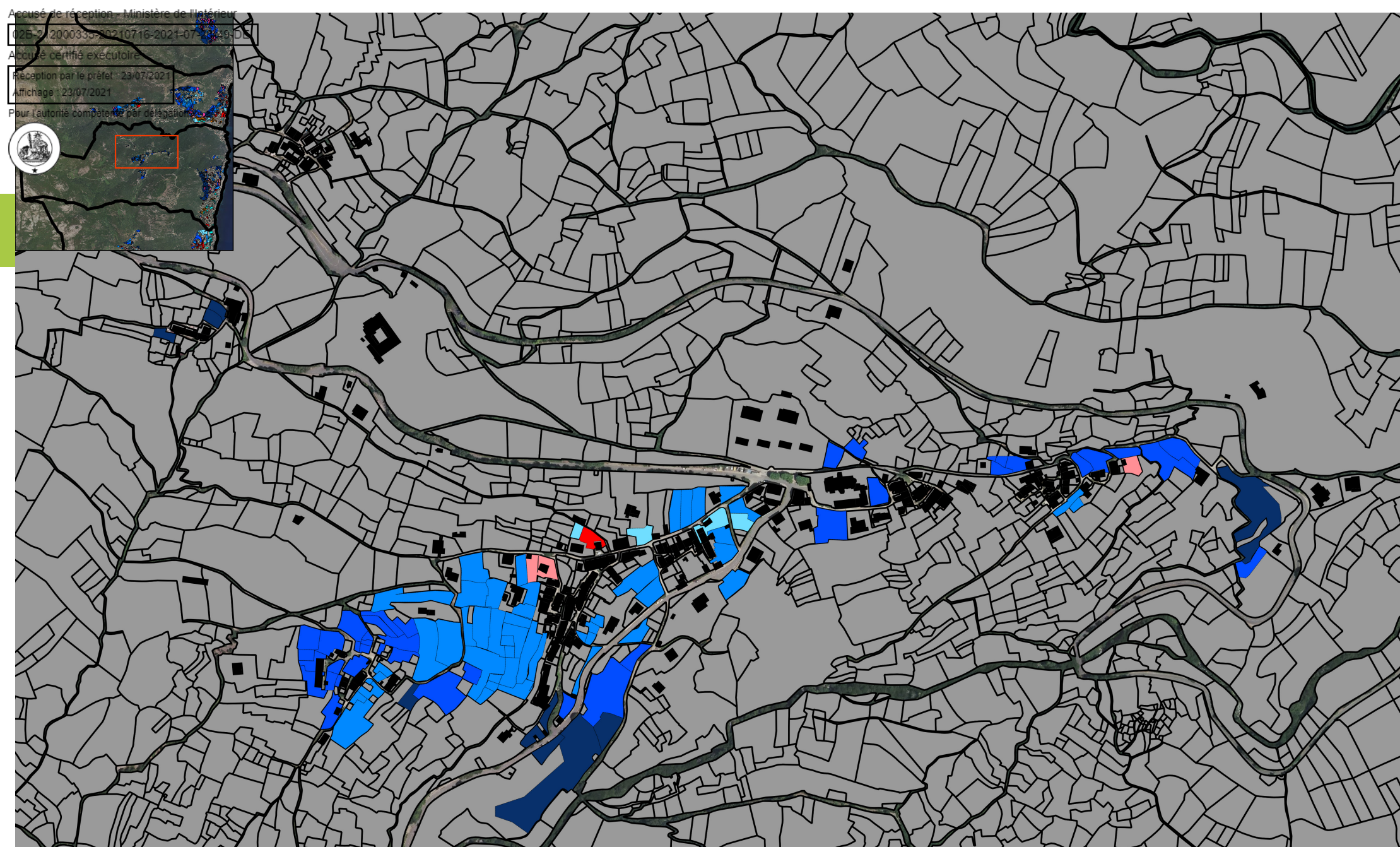


Contrainte d'aménagement - secteur Pietranera-Palagaccio -

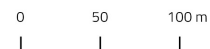
Limites communales	Unités foncières libres	9 - 11	5 - 7
Bâti	0 - 5	11 - 17	7 - 9
Unités foncières	5 - 7	Unités foncières sous-occupées	9 - 14
	7 - 9	3 - 5	

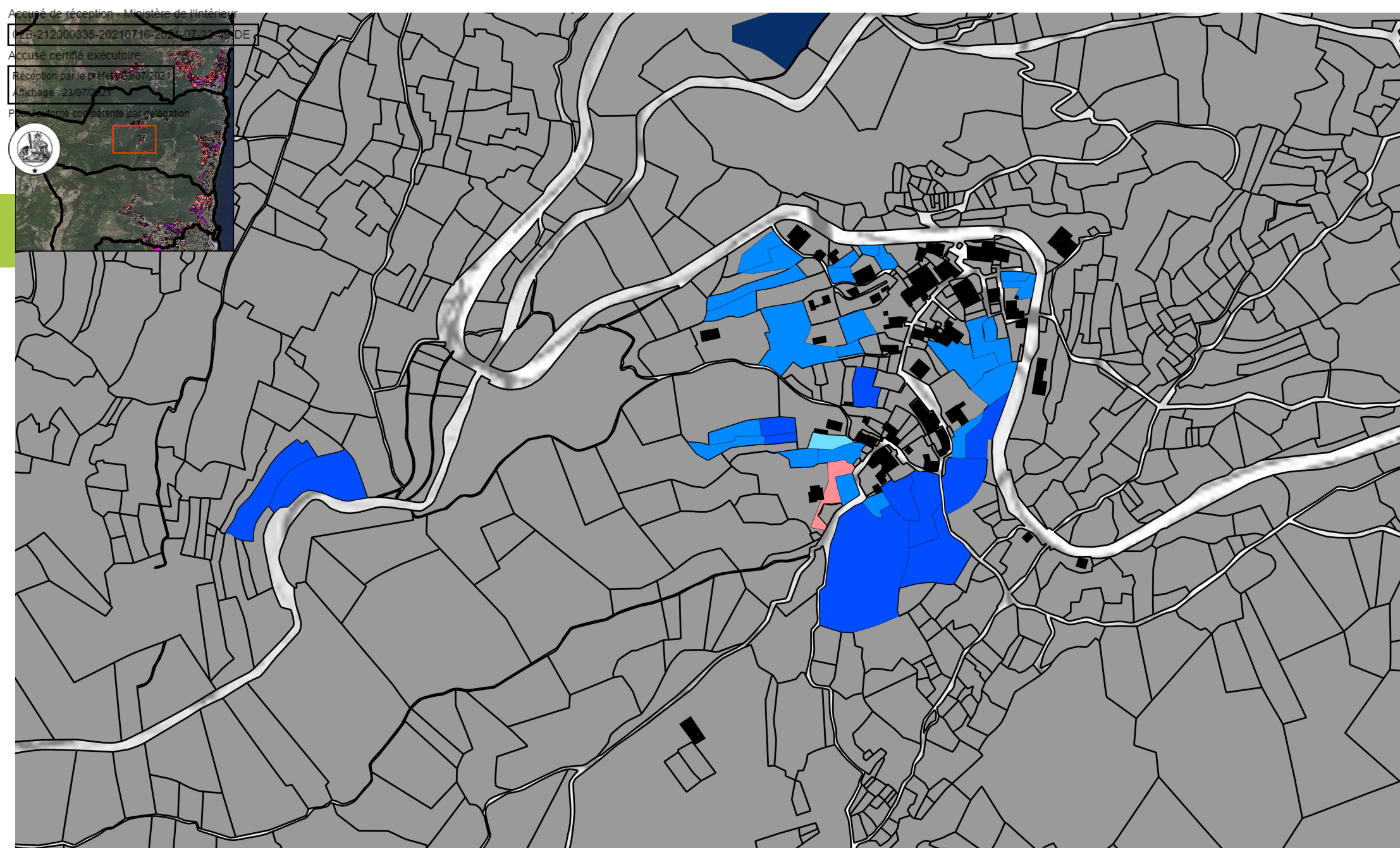


0 50 100 m



Contrainte d'aménagement - secteur Mola-San Martino -





Contrainte d'aménagement - secteur Canale -

Limites communales
 Bâti
 Unités foncières

Unités foncières libres
 5 - 7
 7 - 9

9 - 11
 11 - 17

Unités foncières sous-occupées
 7 - 9

Présentation générale du potentiel foncier

La contrainte d'aménagement

La contrainte de mobilisation

Le potentiel foncier stratégique

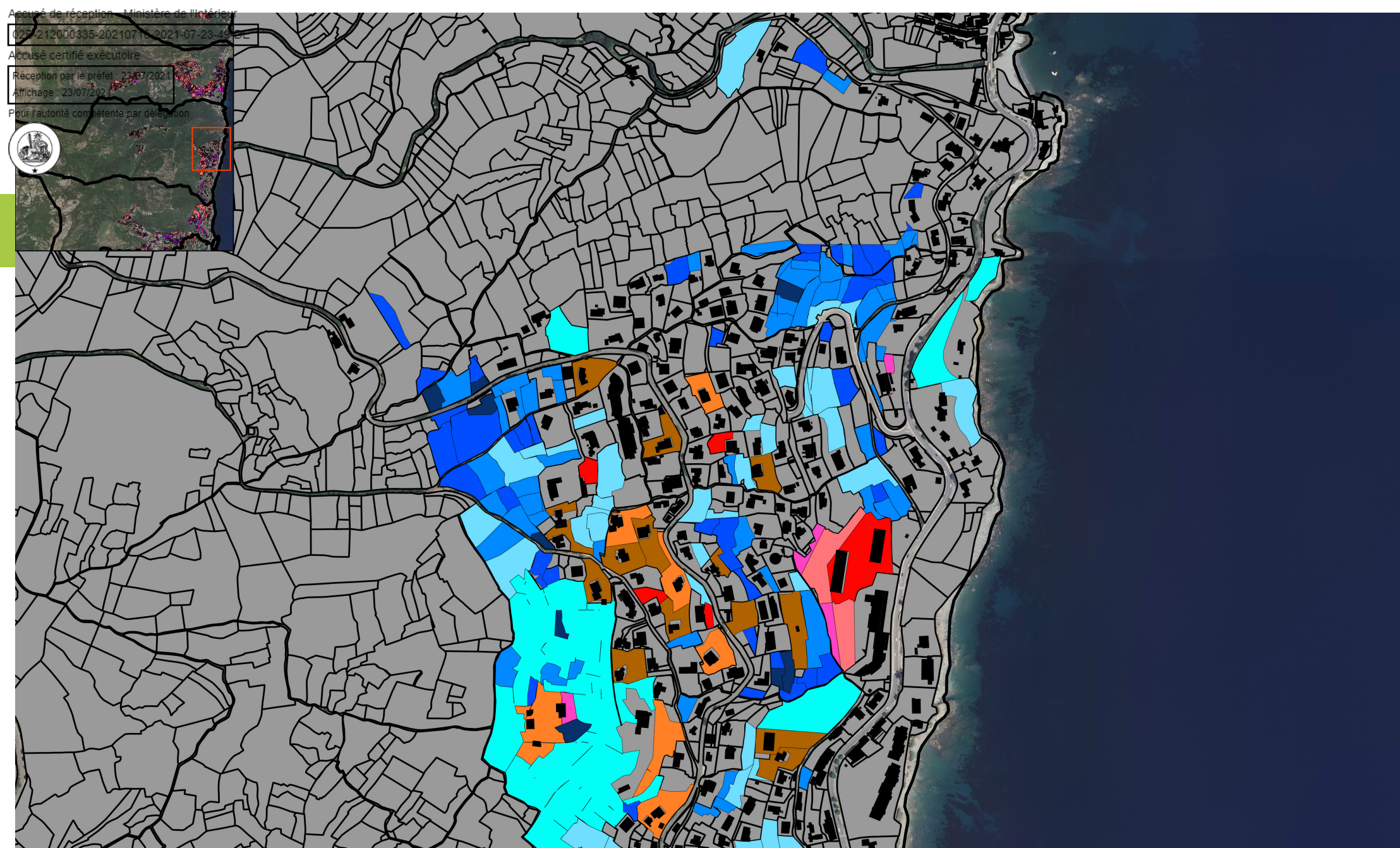
3. Présentation de la contrainte de mobilisation

- Une note de contrainte inférieure à 5/11 pour plus de 50 % du foncier libre de toute occupation.

Unités foncières libres	Surface (ha)
0 ≤ contrainte < 3	4,05
3 ≤ contrainte < 4	1,12
4 ≤ contrainte < 5	6,96
5 ≤ contrainte < 7	8,66
7 ≤ contrainte ≤ 10	2,29
Total	23,08

- Même tendance constatée du côté du foncier sous-mobilisé avec plus de 65 % de ce foncier dont la note est inférieure à 5/11.

Unités foncières sous-mobilisées	Surface (ha)
0 ≤ contrainte < 3	0,31
3 ≤ contrainte < 4	2,02
4 ≤ contrainte < 5	1,97
5 ≤ contrainte < 6	1,26
6 ≤ contrainte ≤ 9	0,99
Total	6,55



Contrainte de mobilisation - secteur Grisgione-Pietranera -

Limites communales
Bâti
Unités foncières

Unités foncières libres

0 - 3
3 - 4
4 - 5

5 - 7
7 - 10

Unités foncières sous-occupées

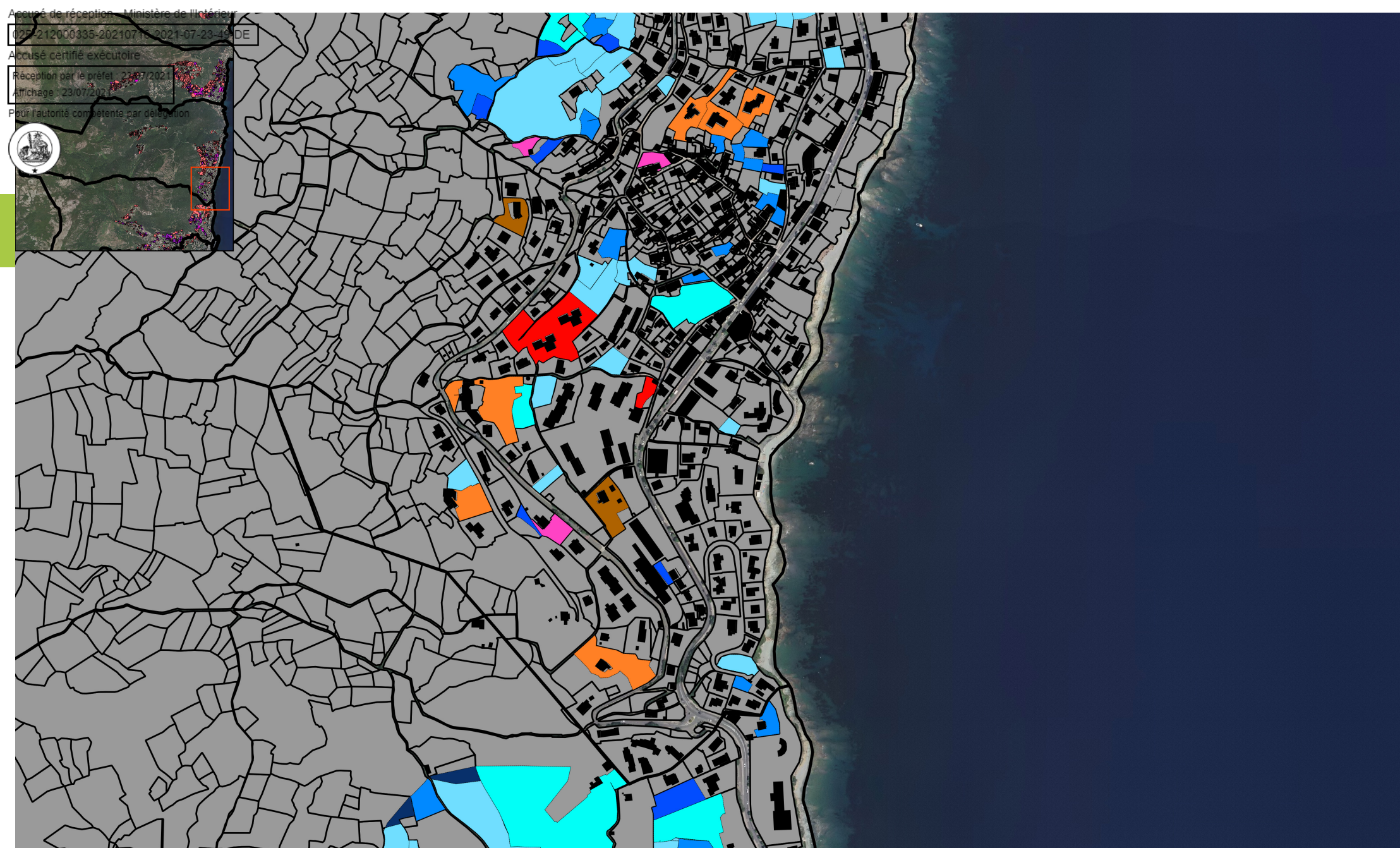
0 - 3

3 - 4

4 - 5

5 - 6

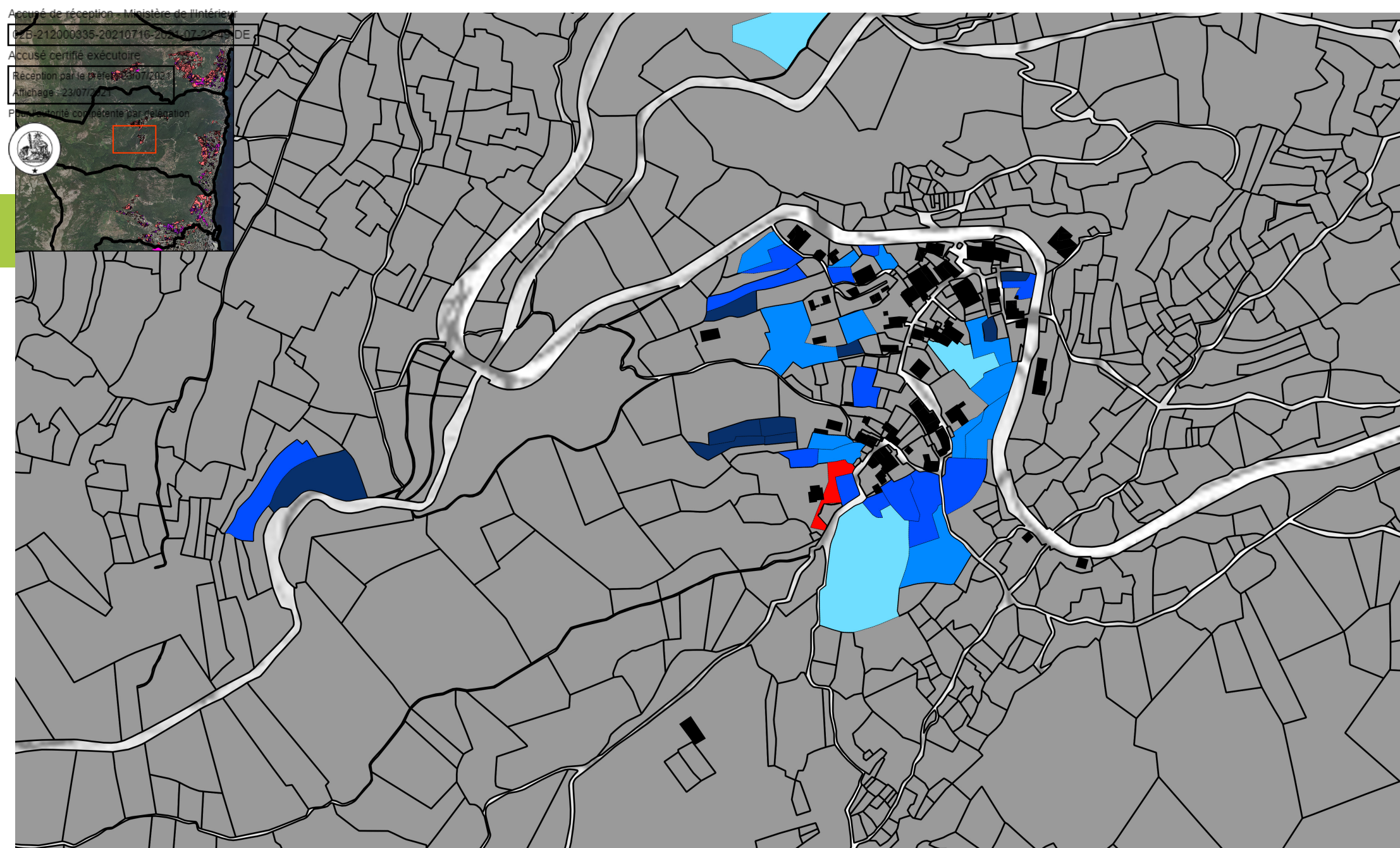
6 - 9



Contrainte de mobilisation - secteur Pietranera-Palagaccio -

Limites communales	Unités foncières libres	5 - 7	3 - 4
Bâti	0 - 3	7 - 10	4 - 5
Unités foncières	3 - 4	Unités foncières sous-occupées	5 - 6
	4 - 5	0 - 3	6 - 9





Contrainte de mobilisation - secteur Canale -

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

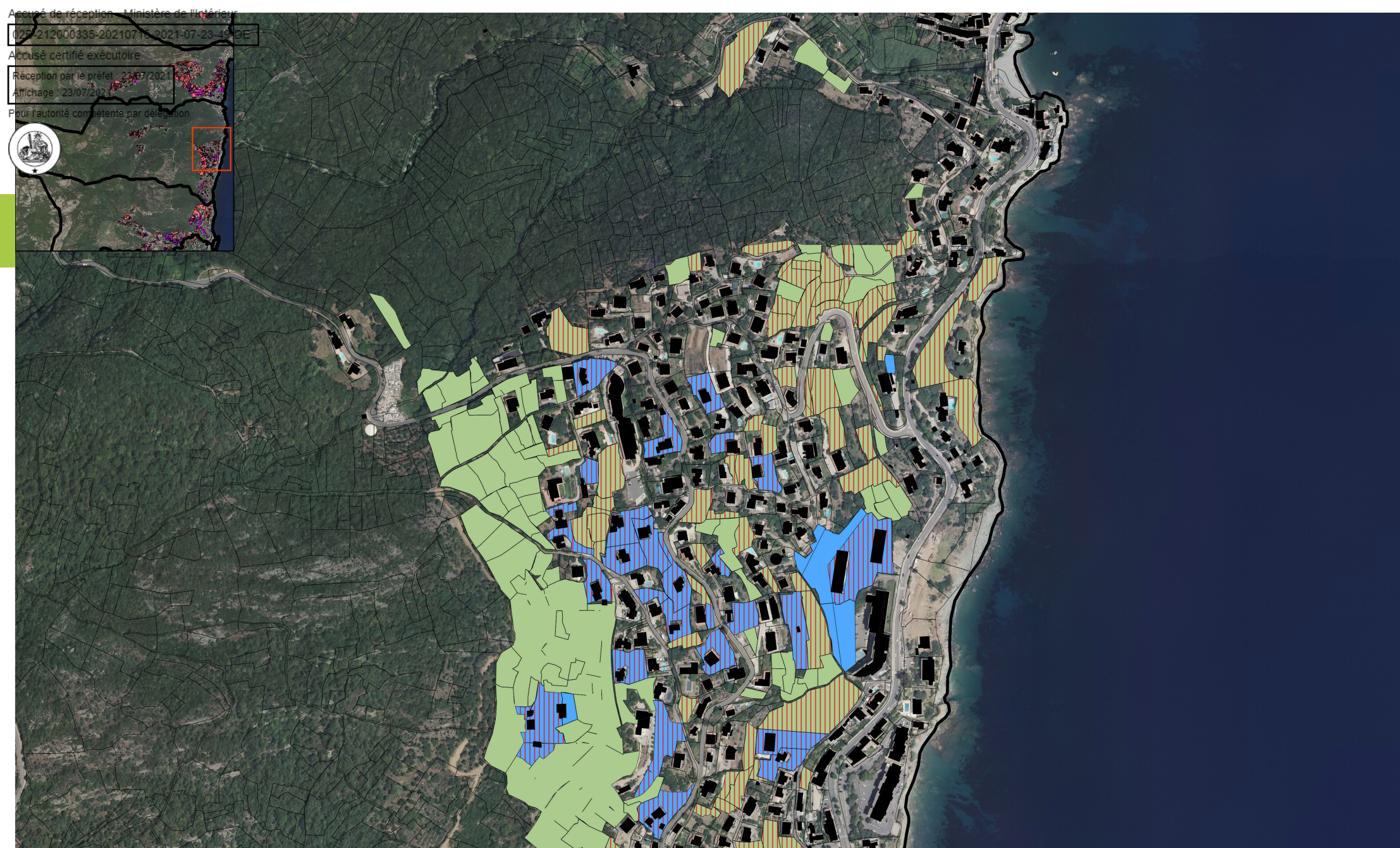


4. Présentation du potentiel foncier stratégique de San-Martino-di-Lota

Les statistiques foncières générales sur la commune sont les suivantes :

	Potentiel stratégique	Potentiel non stratégique
Unités foncières libres	10,35	12,73
Unités foncières sous-mobilisées	5,57	0,99
Total	15,92	13,72

- 10,35 ha de potentiel foncier libre favorable, soit 45 % du potentiel foncier non bâti déterminé par notre méthodologie sur la commune de San-Martino-di-Lota ;
- 5,57 ha de potentiel sous-occupé favorable, soit 85 % du foncier sous-mobilisé de la commune de San-Martino-di-Lota. ■



Potentiel foncier stratégique - secteur Grisgione-Pietranera -

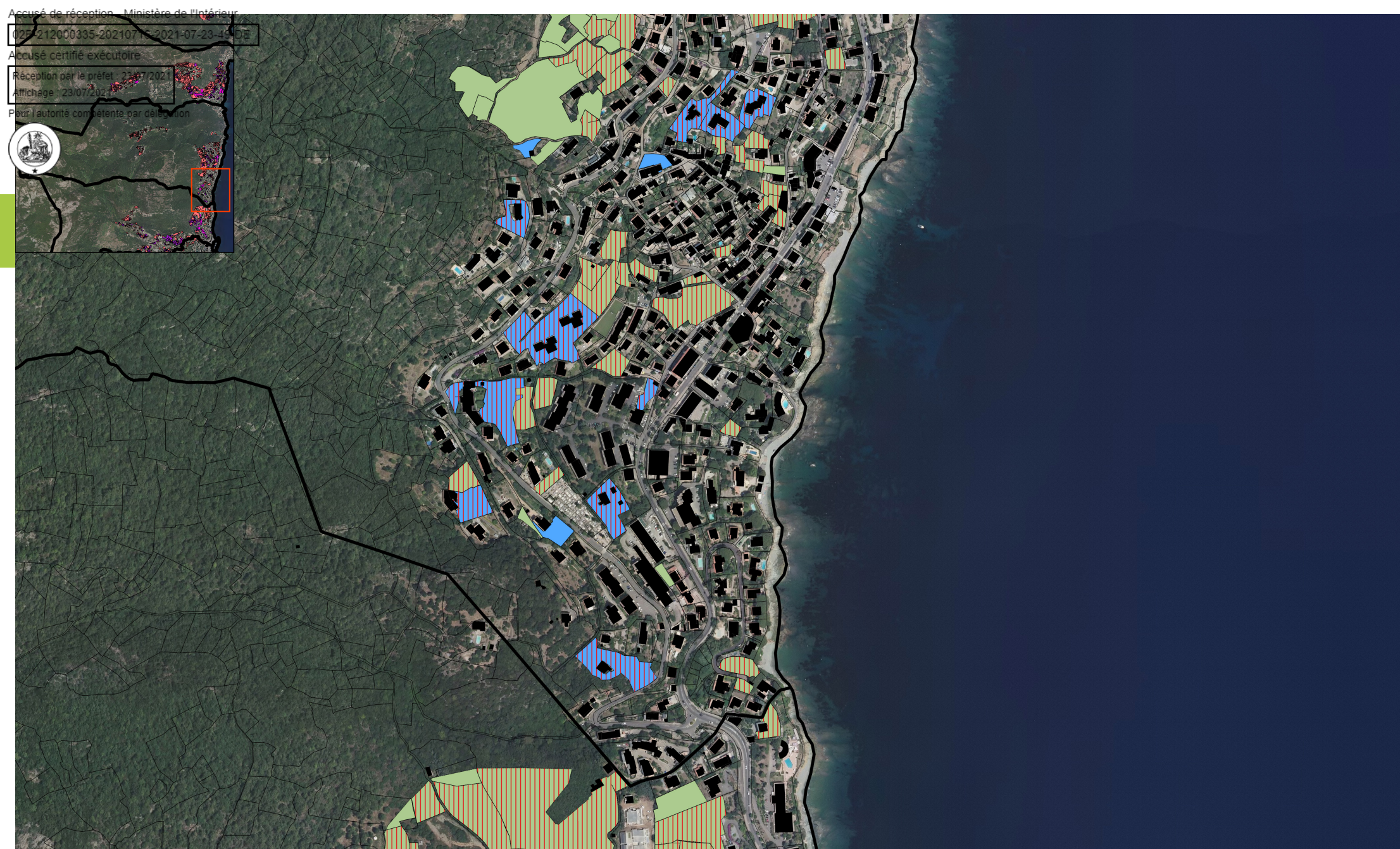
Limites communales
 Bâti

Unités foncières libres

Unités foncières les plus favorables
 Unités foncières les moins favorables

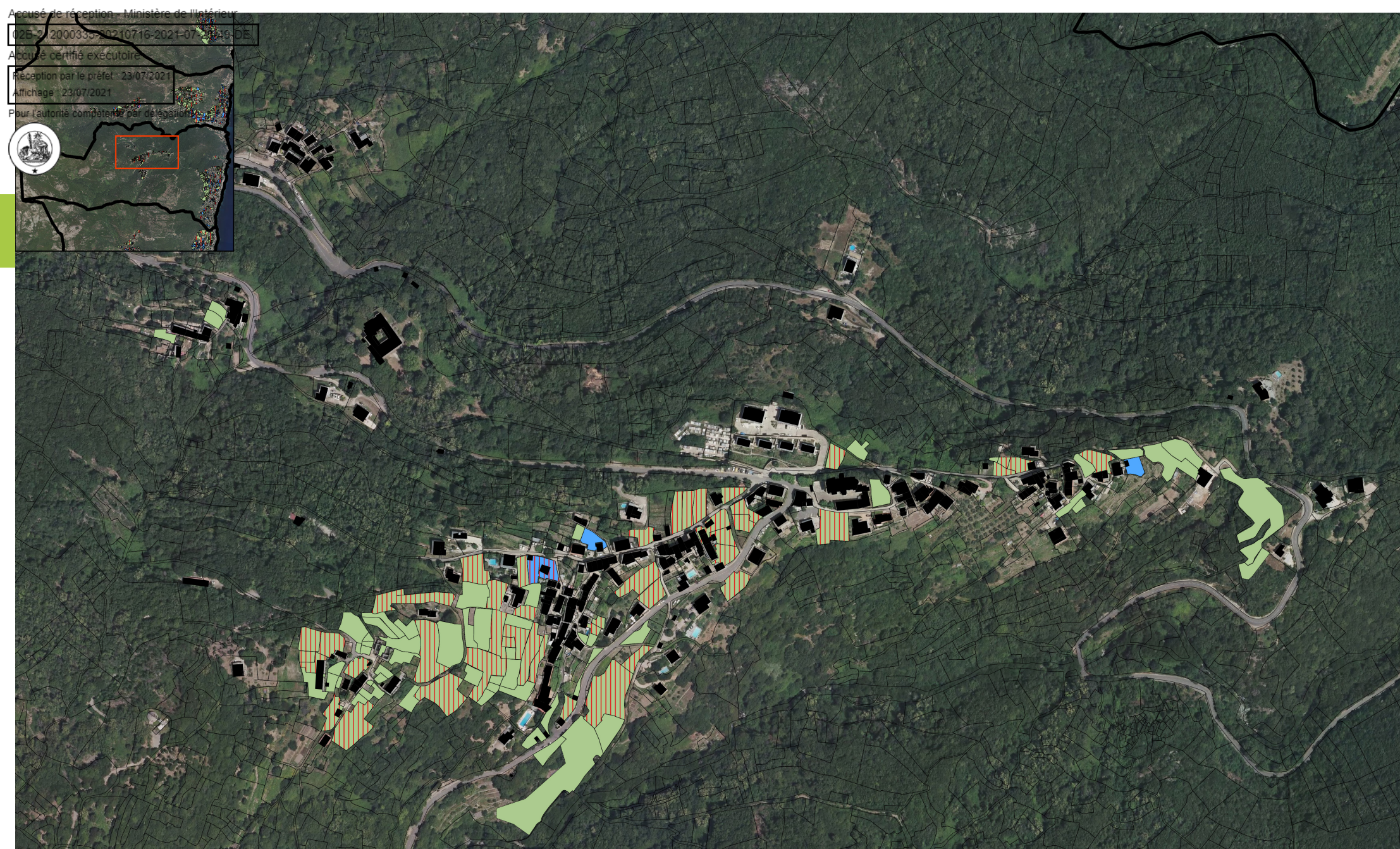
Unités foncières sous-occupées

Unités foncières les plus favorables
 Unités foncières les moins favorables



Potentiel foncier stratégique - secteur Pietranera-Palagaccio -

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



Potentiel foncier stratégique - secteur Mola-San Martino -

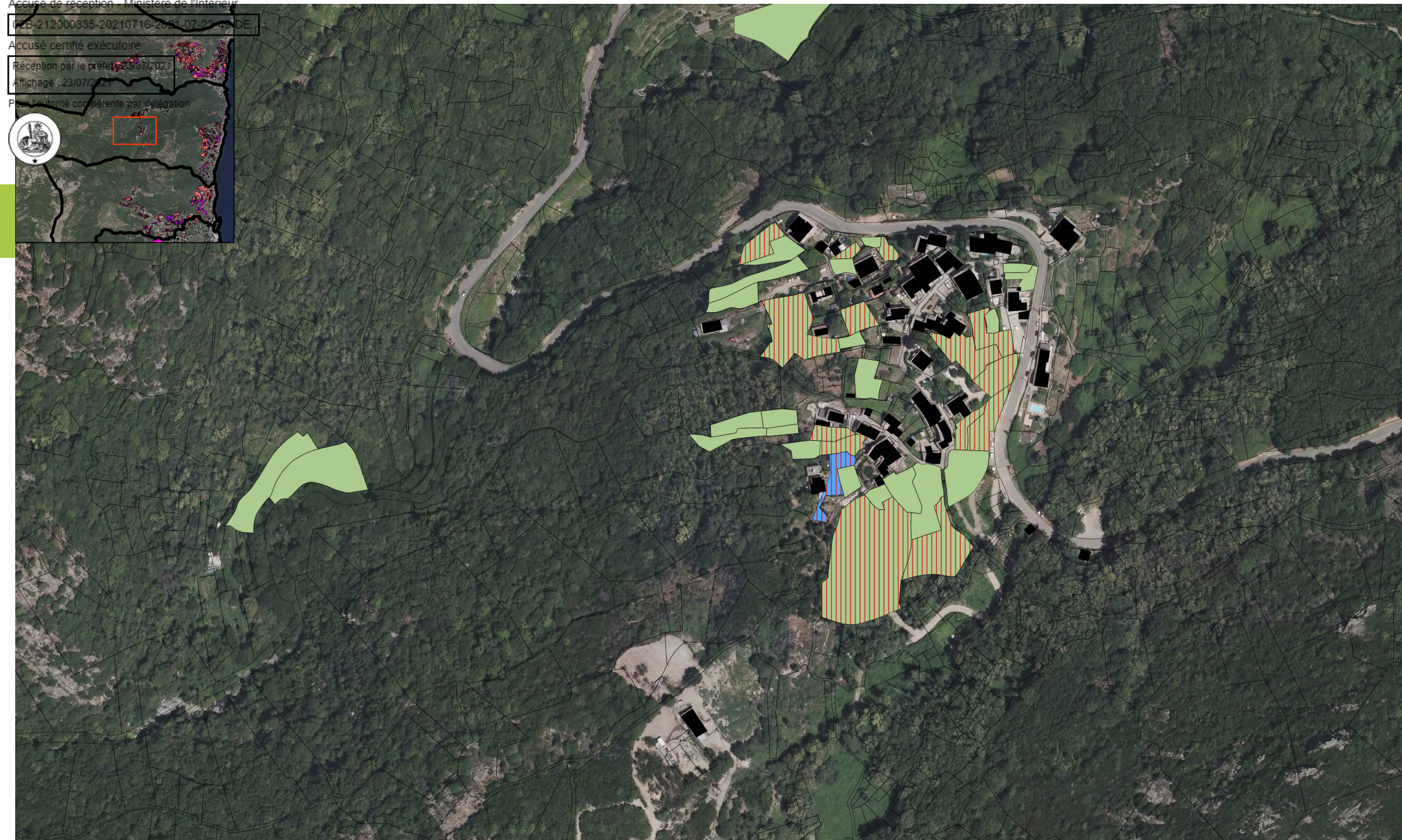
Limites communales
Bâti

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 Canale -

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