

COMMUNE DE SANTA-MARIA-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 Santa-Maria-di-Lota

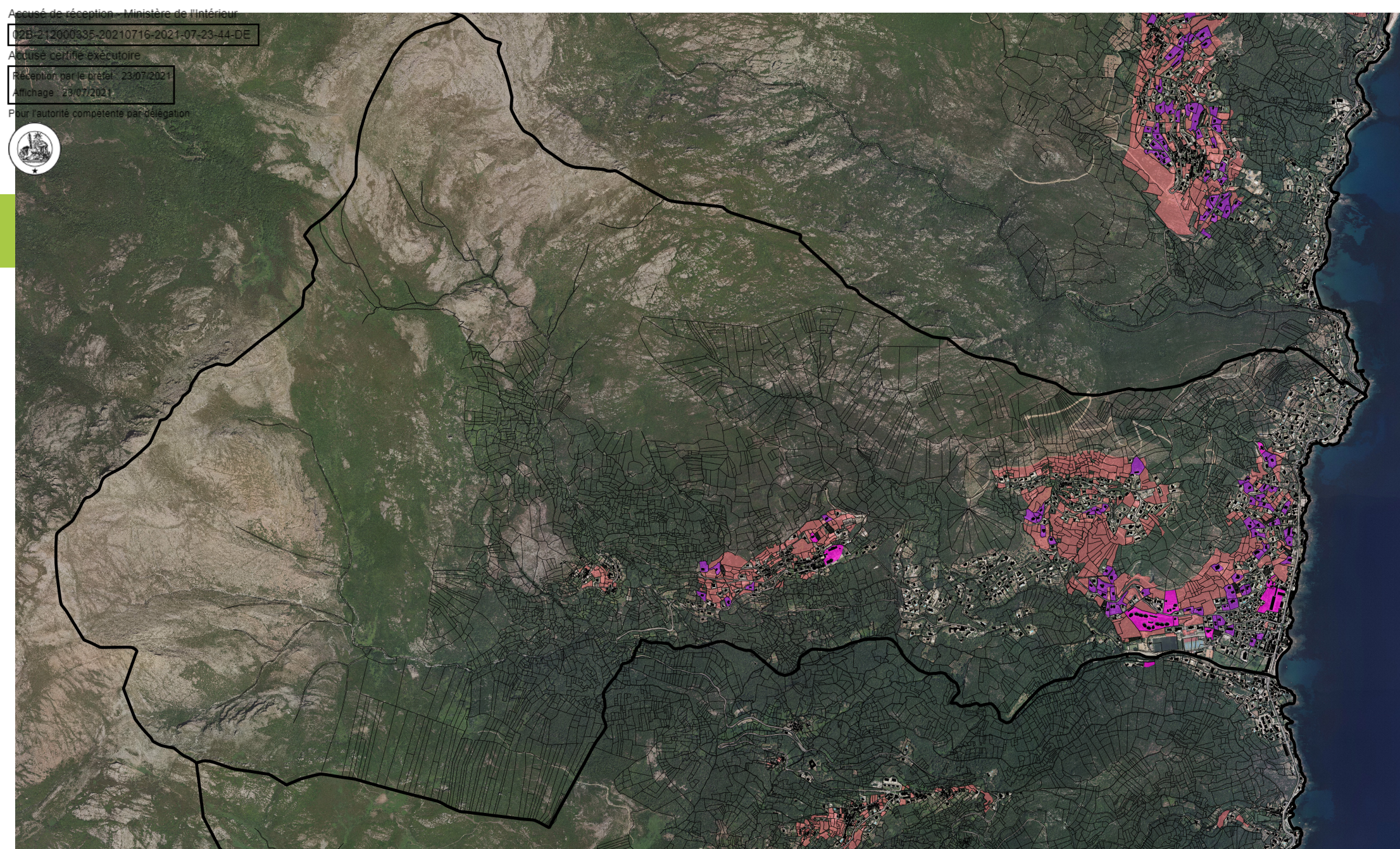
Les statistiques foncières générales, issues de notre méthodologie, sur la commune sont les suivantes :

	sous-catégorie	surface (ha)
Unités foncières libres		45,02
Unités foncières sous-mobilisées		14,05
	Hors pavillonnaire et $\geq 1000 \text{ m}^2$	4,40
	Habitat pavillonnaire et $\geq 1000 \text{ m}^2$	8,67
	Propices au Bimby	0,00
	$< 1000 \text{ m}^2$ (autre que Bimby)	0,98

- 45,02 ha de potentiel foncier libre ;
- 14 ha de foncier sous-mobilisé dont près de 9 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

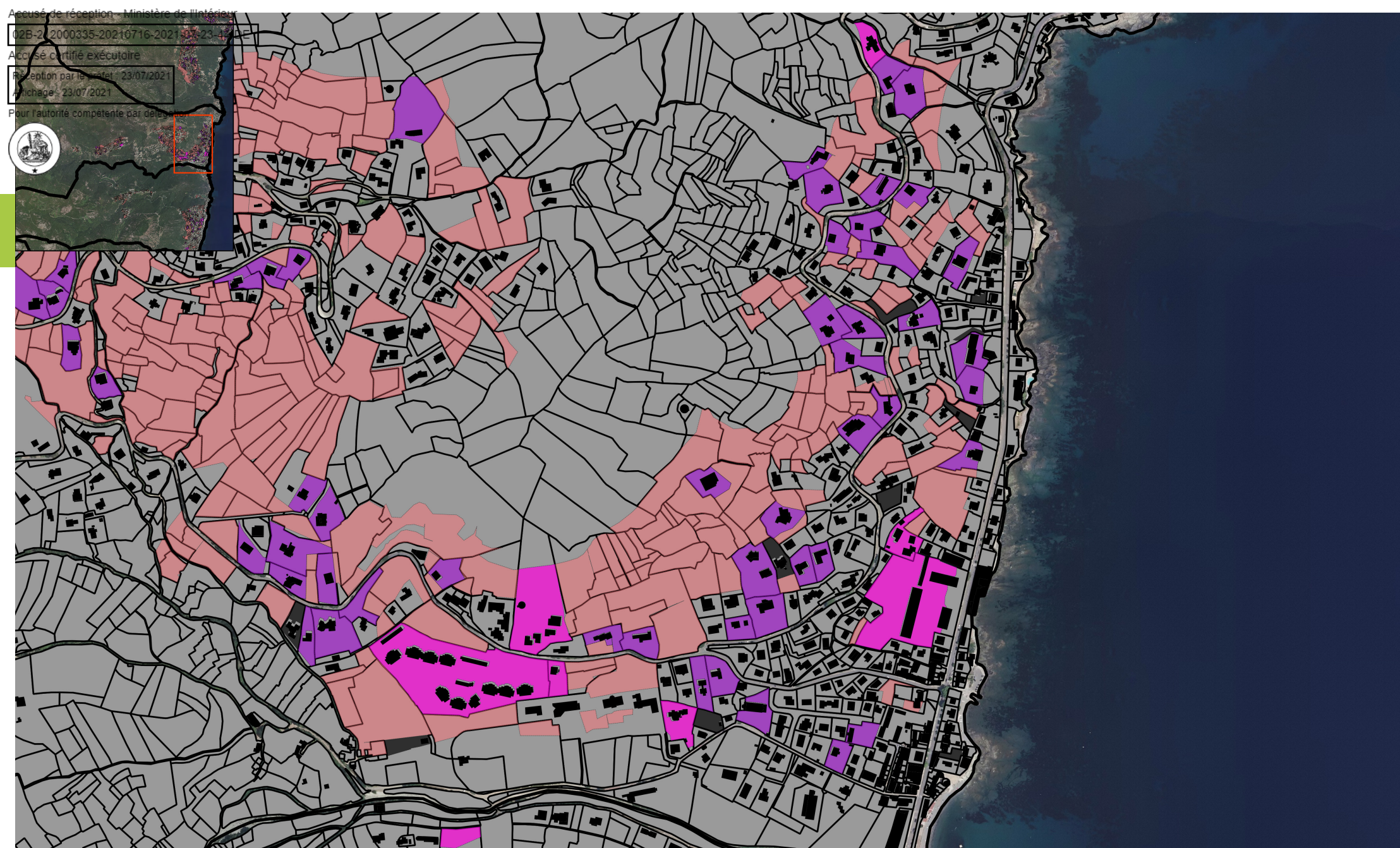
Unités foncières libres

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 Momo -

- | | | | |
|--------------------|-------------------------|---|--|
| 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 Partine -

Limites communales

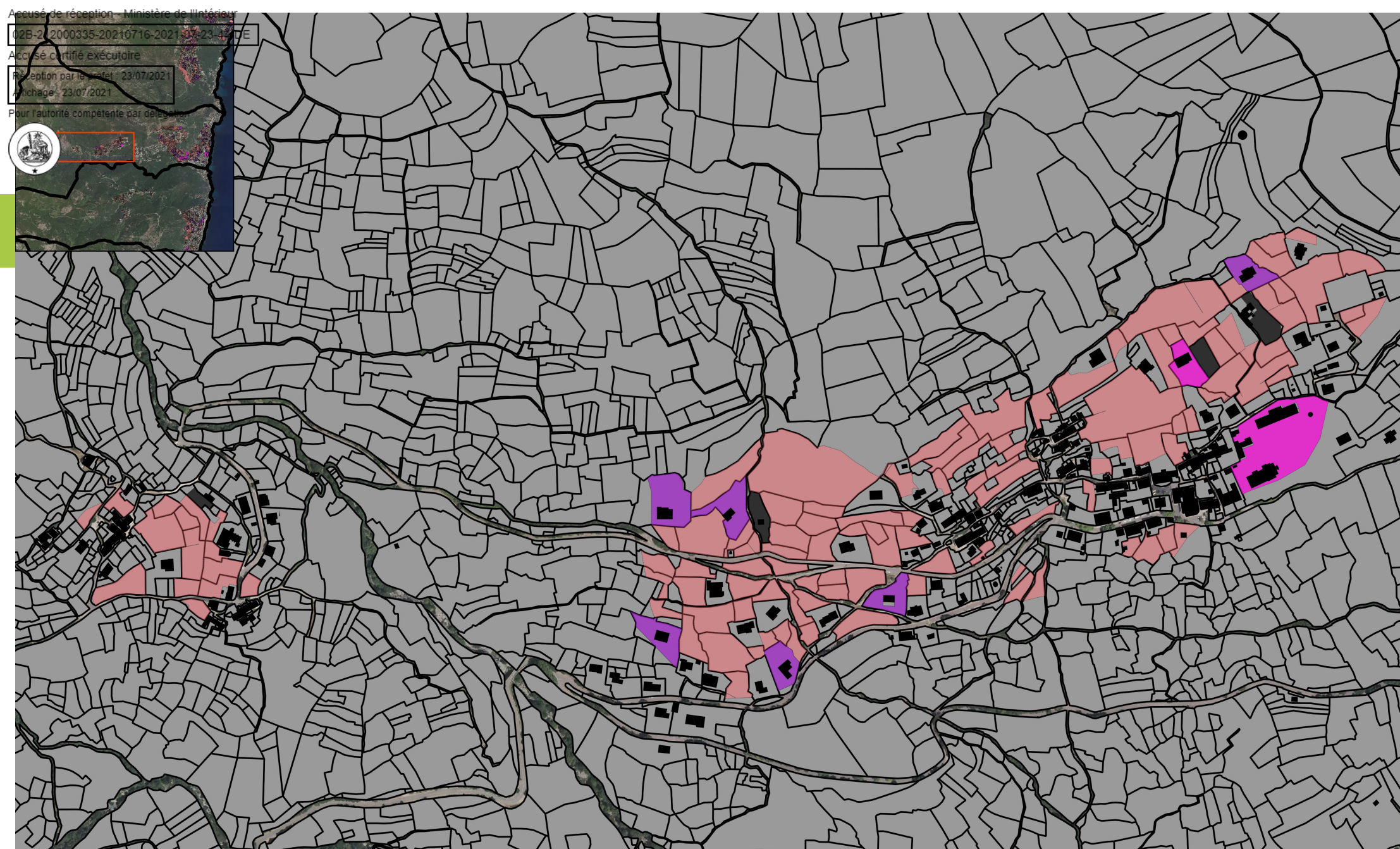
Unités foncières

Unités foncières libres

Unités foncières sous-occupées

Bâti

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



Potentiel foncier - secteur Mandriale-Figarella -

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



Présentation générale du potentiel foncier

La contrainte d'aménagement

La contrainte de mobilisation

Le potentiel foncier stratégique

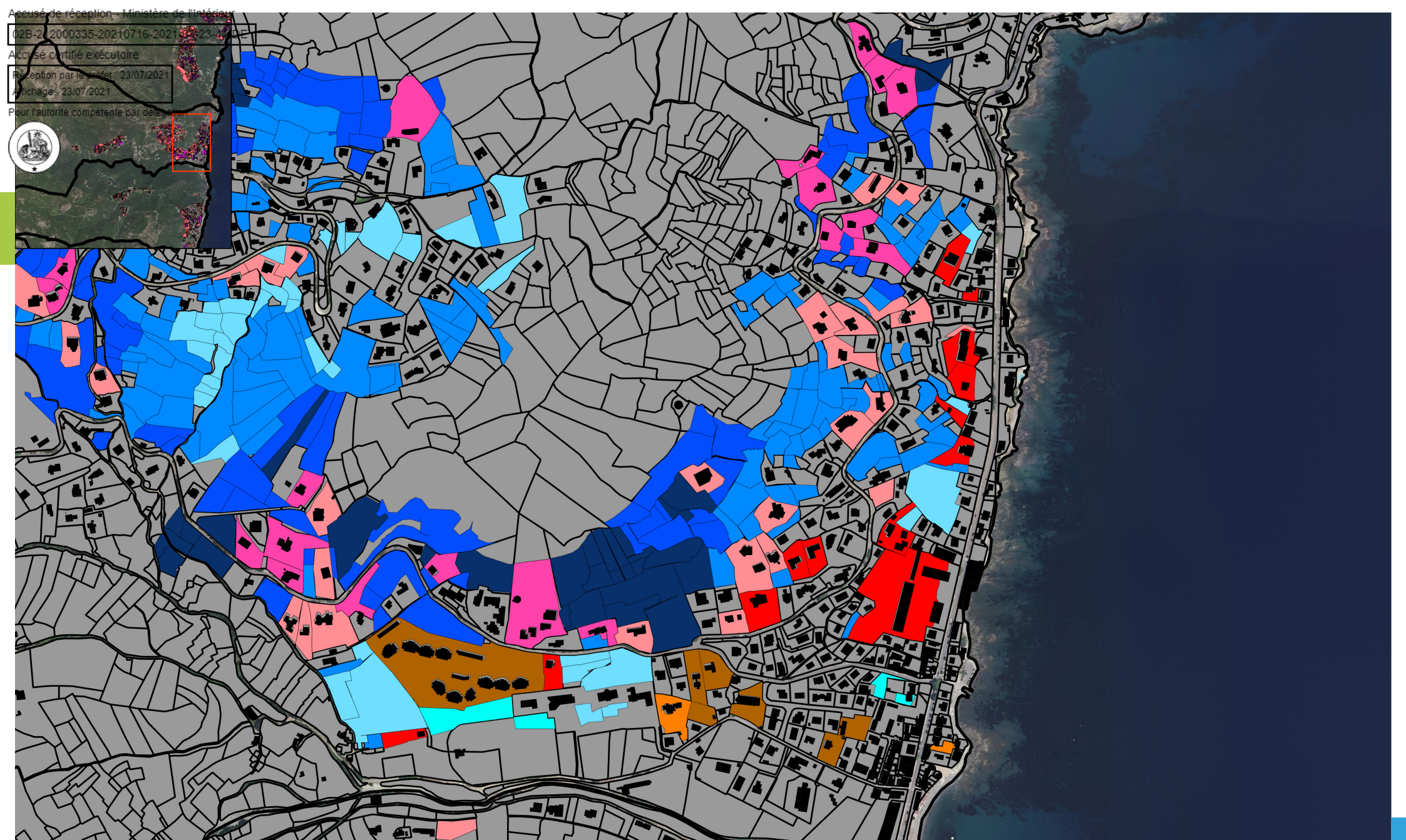
2. Présentation de la contrainte d'aménagement

- Une contrainte d'aménagement principalement située entre 7/24 et 17/24 pour le foncier libre. 30 % du foncier libre assez contraint avec une note supérieure à 11/24.

Unités foncières libres	Surface (ha)
$0 \leq \text{contrainte} < 5$	0,08
$5 \leq \text{contrainte} < 7$	0,83
$7 \leq \text{contrainte} < 9$	16,39
$9 \leq \text{contrainte} < 11$	13,99
$11 \leq \text{contrainte} \leq 17$	13,72
Total	45,01

- Un foncier sous-mobilisé globalement favorable à l'aménagement, la contrainte d'aménagement maximale est de 14/24.

Unités foncières sous-mobilisées	Surface (ha)
$0 \leq \text{contrainte} < 3$	0,00
$3 \leq \text{contrainte} < 5$	0,43
$5 \leq \text{contrainte} < 7$	2,66
$7 \leq \text{contrainte} < 9$	4,56
$9 \leq \text{contrainte} \leq 14$	6,41
Total	14,06



Contrainte d'aménagement - secteur Miomo -

— Limites communales
■ Bâti
■ Unités foncières

Unités foncières libres

0 - 5
5 - 7
7 - 9

9 - 11
11 - 17

Unités foncières sous-occupées

0 - 3

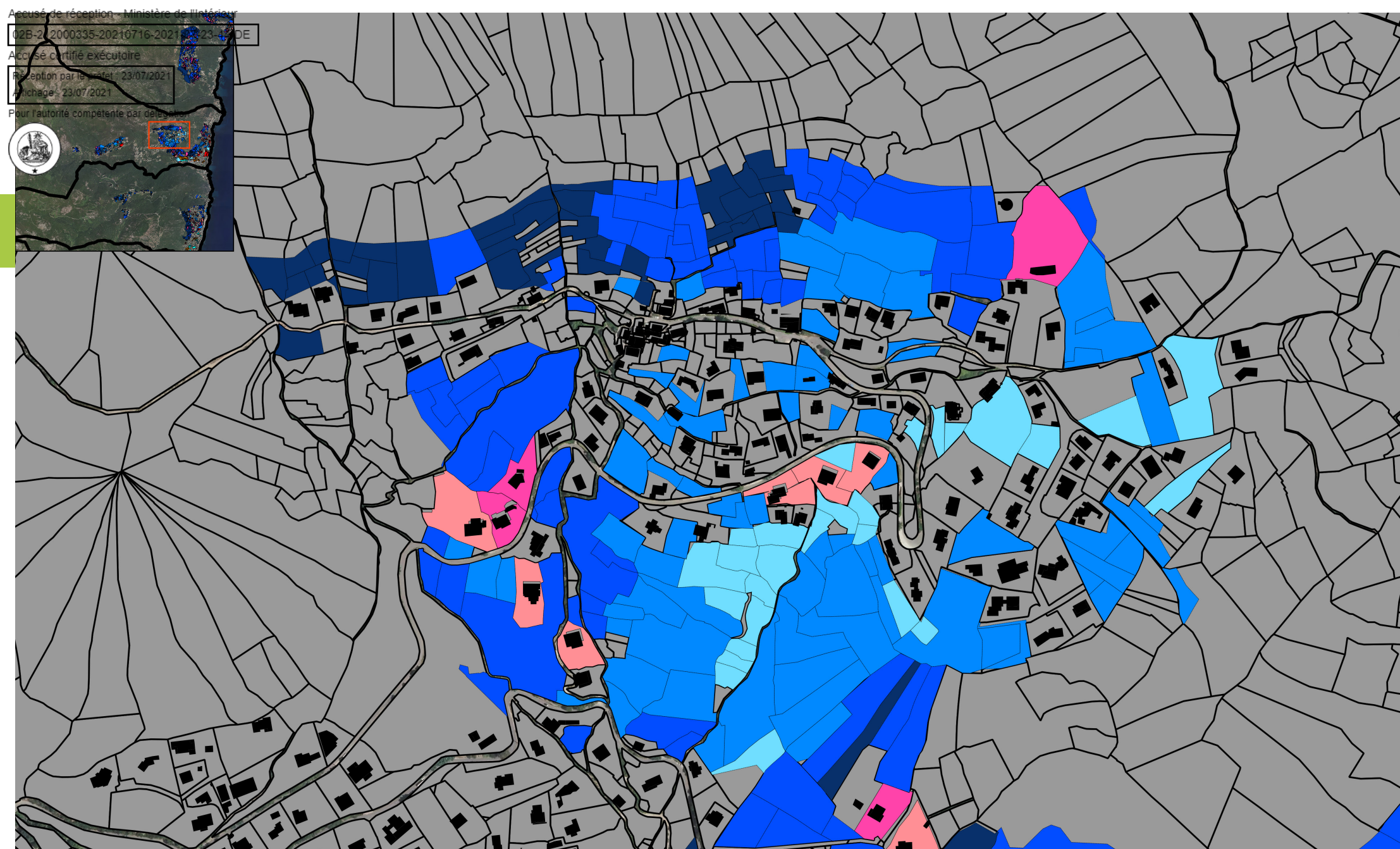
3 - 5

5 - 7

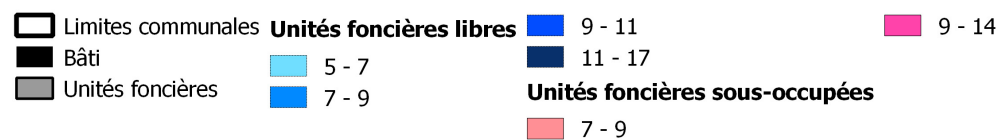
7 - 9

9 - 14

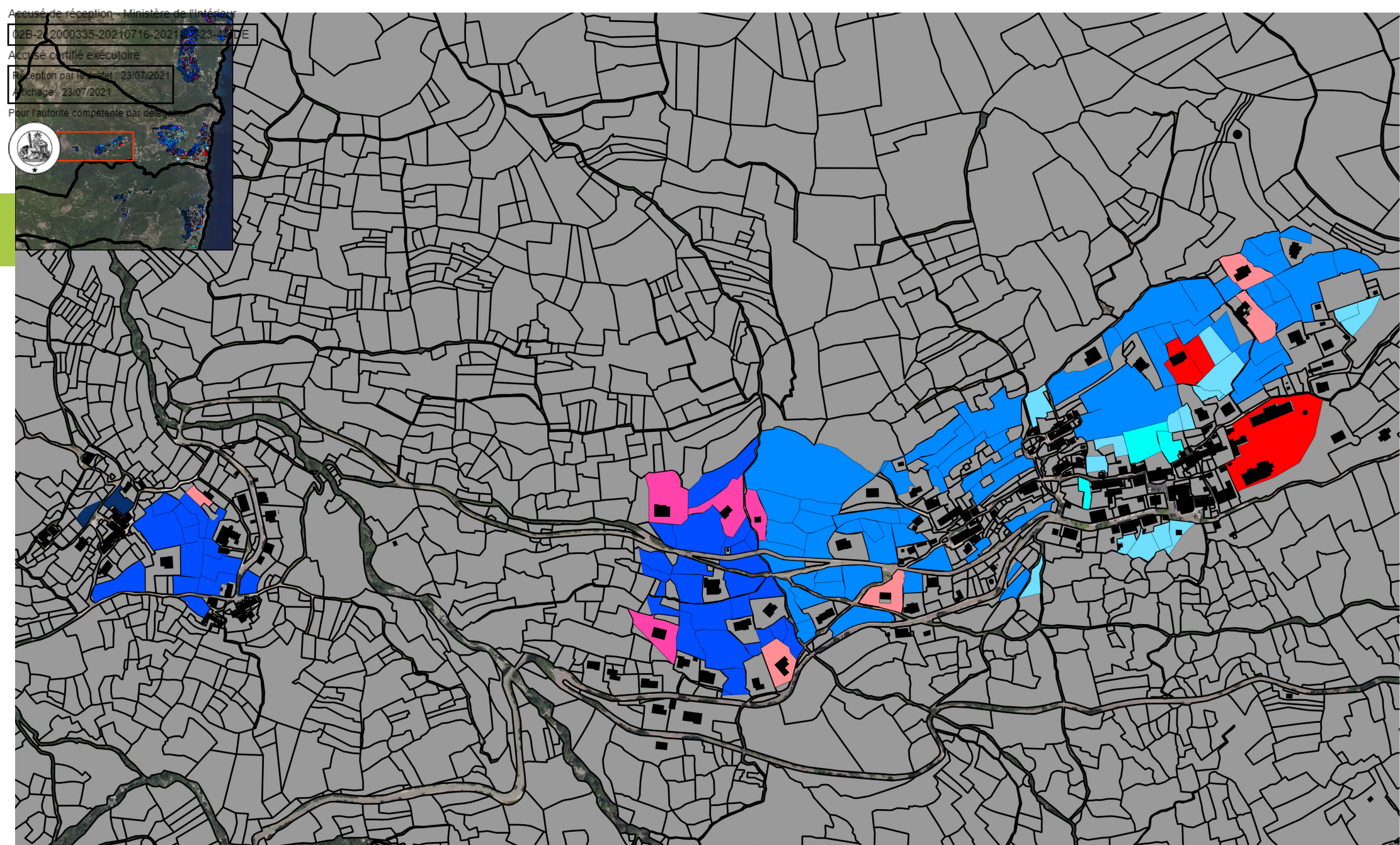
N
0 50 100 m



Contrainte d'aménagement - secteur Partine -



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
02B-21-2000335-20210716-2021-07-23-47-E
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 23/07/2021
Affichage : 23/07/2021
Pour l'autorité compétente par délégation



Contrainte d'aménagement - secteur Mandriale-Figarella -

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



COMMUNE DE SANTA-MARIA-DI-LOTA

Présentation générale du potentiel foncier

La contrainte d'aménagement

La contrainte de mobilisation

Le potentiel foncier stratégique

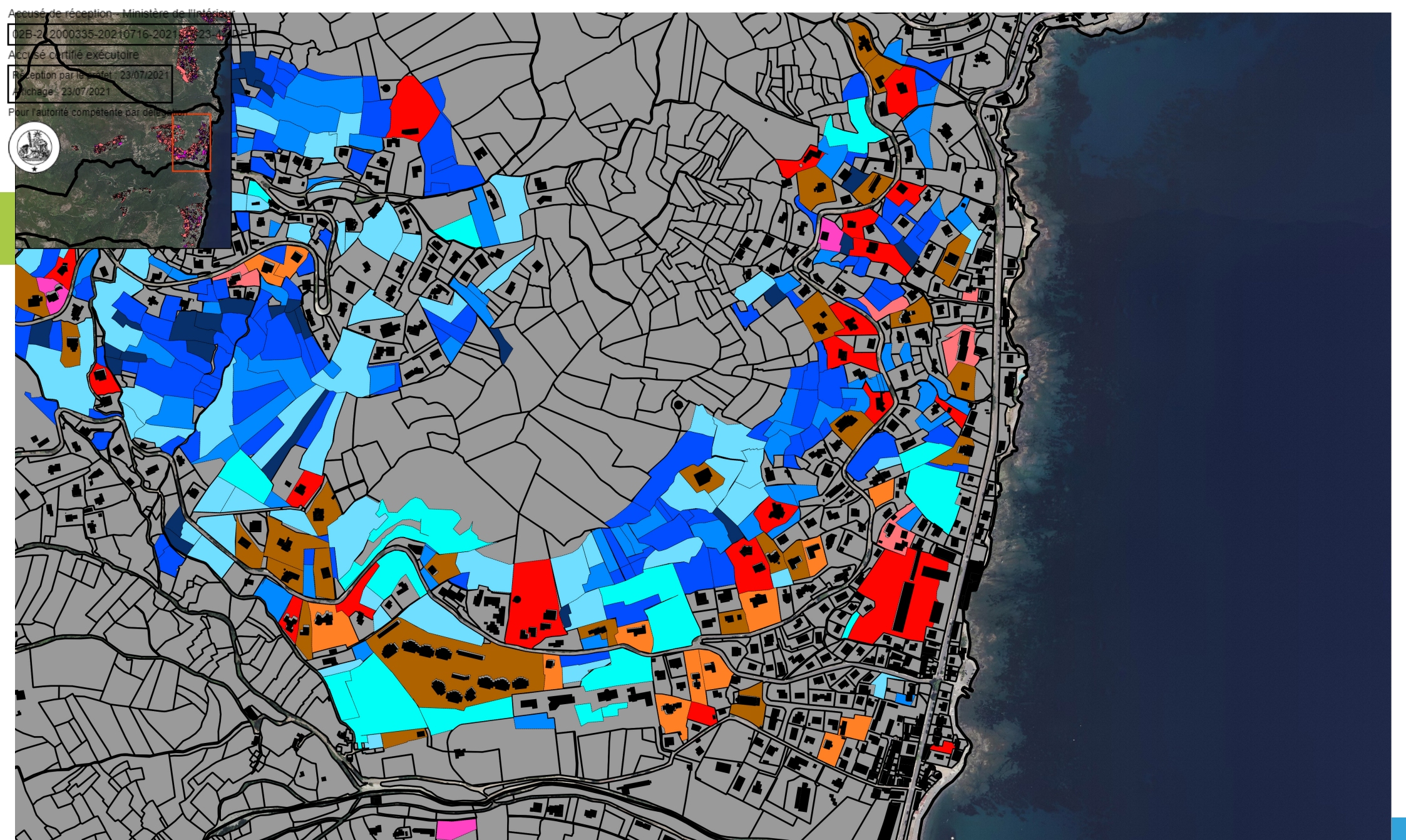
3. Présentation de la contrainte de mobilisation

- 60 % du foncier libre possède une note de contrainte supérieure à 5/11. Une proportion de 14 % de ce foncier est difficilement mobilisable (note $\geq 7/11$).

Unités foncières libres	Surface (ha)
$0 \leq \text{contrainte} < 3$	2,42
$3 \leq \text{contrainte} < 4$	3,70
$4 \leq \text{contrainte} < 5$	12,29
$5 \leq \text{contrainte} < 7$	20,31
$7 \leq \text{contrainte} \leq 10$	6,29
Total	45,01

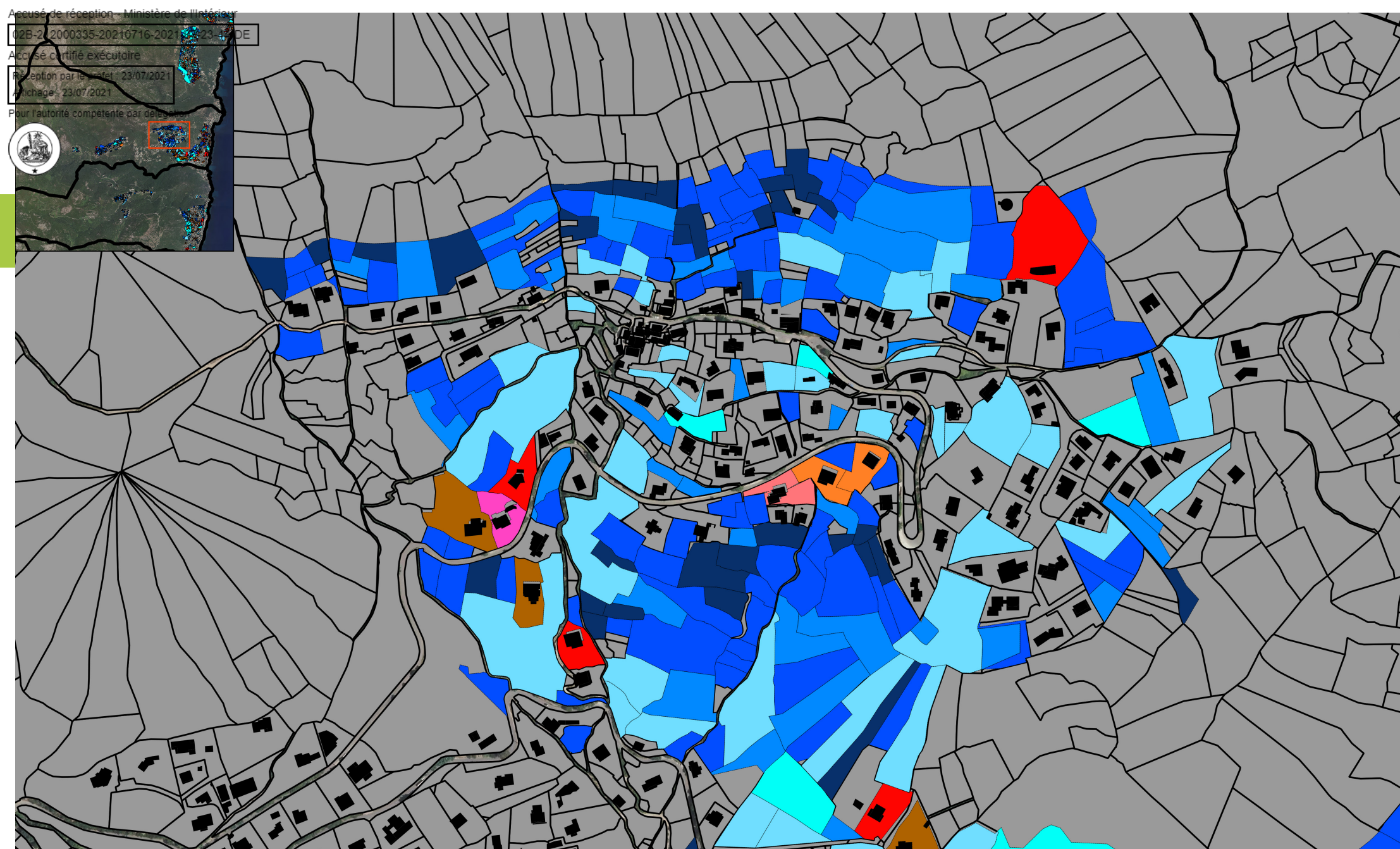
- Concernant le foncier sous-mobilisé, près de 75 % de la surface sous-occupée obtient une note comprise entre 4/11 et 6/11.

Unités foncières sous-mobilisées	Surface (ha)
$0 \leq \text{contrainte} < 3$	0,66
$3 \leq \text{contrainte} < 4$	1,74
$4 \leq \text{contrainte} < 5$	5,81
$5 \leq \text{contrainte} < 6$	4,78
$6 \leq \text{contrainte} \leq 9$	1,06
Total	14,05



Contrainte de mobilisation - secteur Momo -

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 Partine -

- Limites communales
- Bâti
- Unités foncières

Unités foncières libres

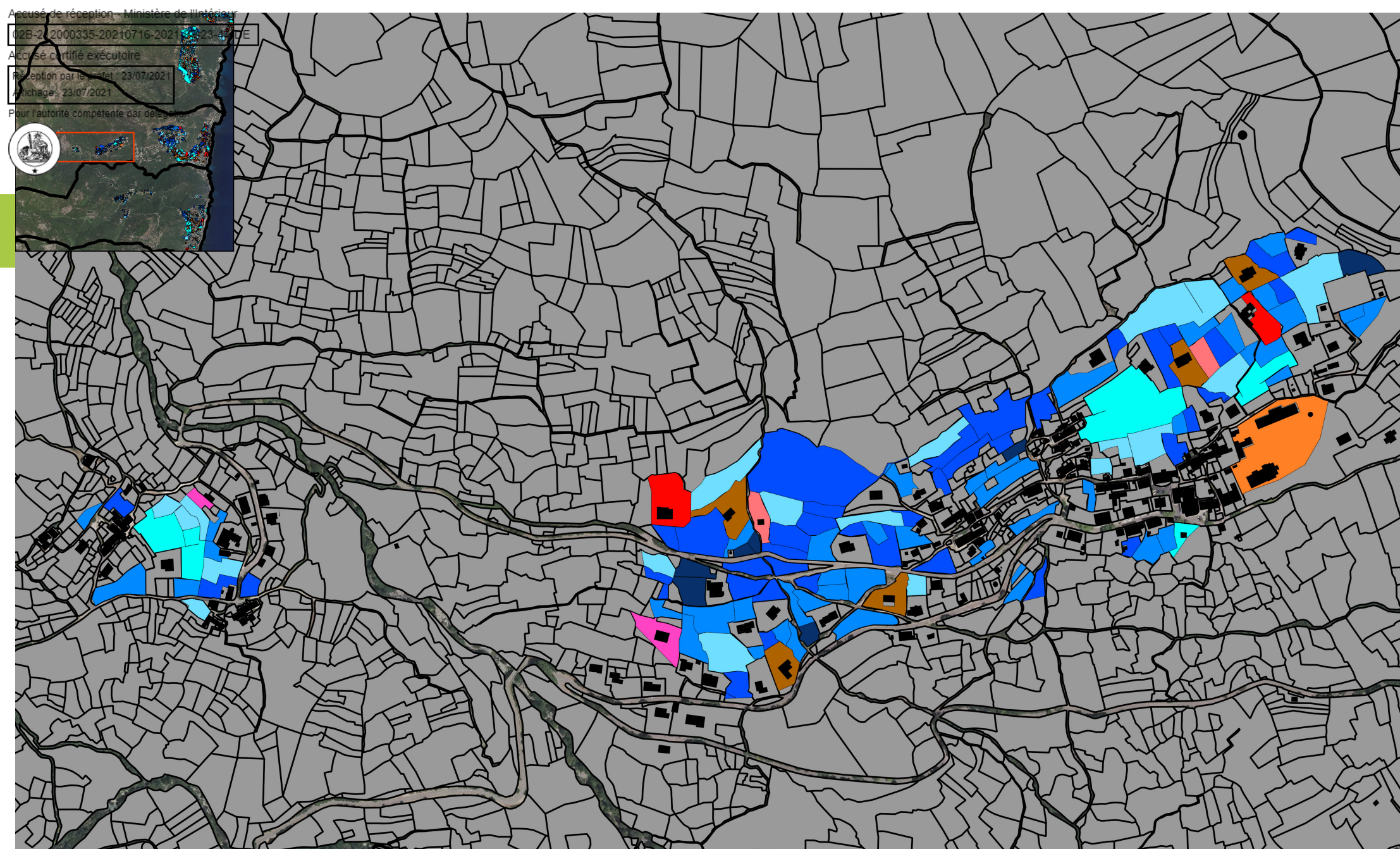
- 0 - 3
- 3 - 4
- 4 - 5

- 5 - 7
- 7 - 10

Unités foncières sous-occupées

- 0 - 3

- 3 - 4
- 4 - 5
- 5 - 6
- 6 - 9



Contrainte de mobilisation - secteur Mandriale-Figarella -

- Limites communales
- Bâti
- Unités foncières

Unités foncières libres

- 0 - 3
- 3 - 4
- 4 - 5

Unités foncières sous-occupées

- 0 - 3

- 5 - 7
- 7 - 10
- 3 - 4
- 4 - 5
- 5 - 6
- 6 - 9





COMMUNE DE SANTA-MARIA-DI-LOTA

Présentation générale du potentiel foncier

La contrainte d'aménagement

La contrainte de mobilisation

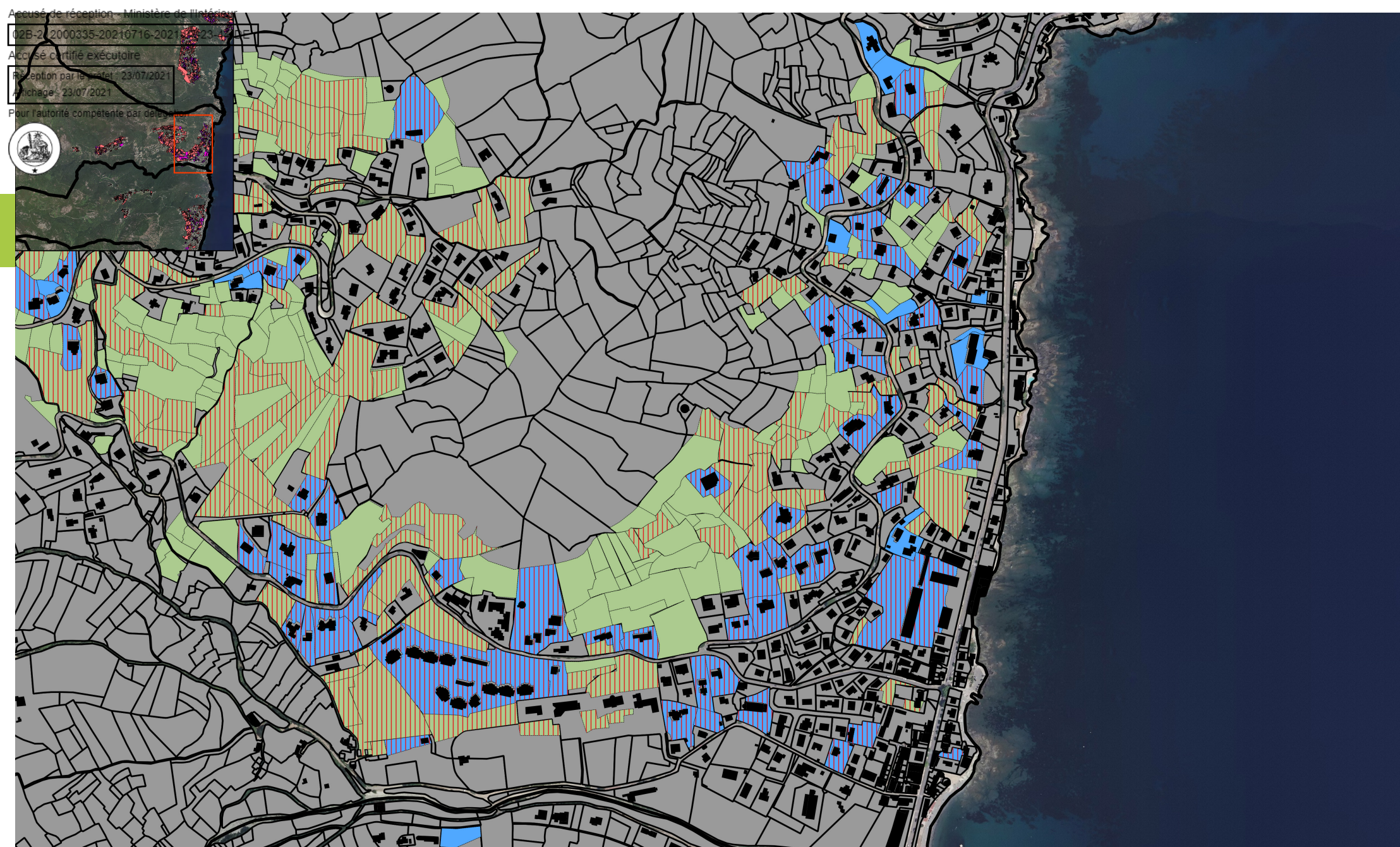
Le potentiel foncier stratégique

4. Présentation du potentiel foncier stratégique de Santa-Maria-di-Lota

Les statistiques foncières générales sur la commune sont les suivantes :

	Potentiel stratégique	Potentiel non stratégique
Unités foncières libres	24,38	20,63
Unités foncières sous-mobilisées	12,76	1,30
Total	37,14	21,93

- 24,38 ha de potentiel foncier libre favorable, soit 54 % du potentiel foncier déterminé par notre méthodologie sur la commune de Santa-Maria-di-Lota ;
- 12,76 ha du potentiel sous-occupé favorable, soit plus de 90 % du foncier sous-mobilisé. ■



Potentiel foncier stratégique - secteur Momo -

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



Potentiel foncier stratégique - secteur Partine -

- 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



0 50 100 m

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
02B-21-2000335-20210716-2021-23-417-E
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 23/07/2021
Affichage : 23/07/2021
Pour l'autorité compétente par délégation



Potentiel foncier stratégique - secteur Mandriale-Figarella -

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