

1. Présentation générale du potentiel foncier de Ville-di-Pietrabugno

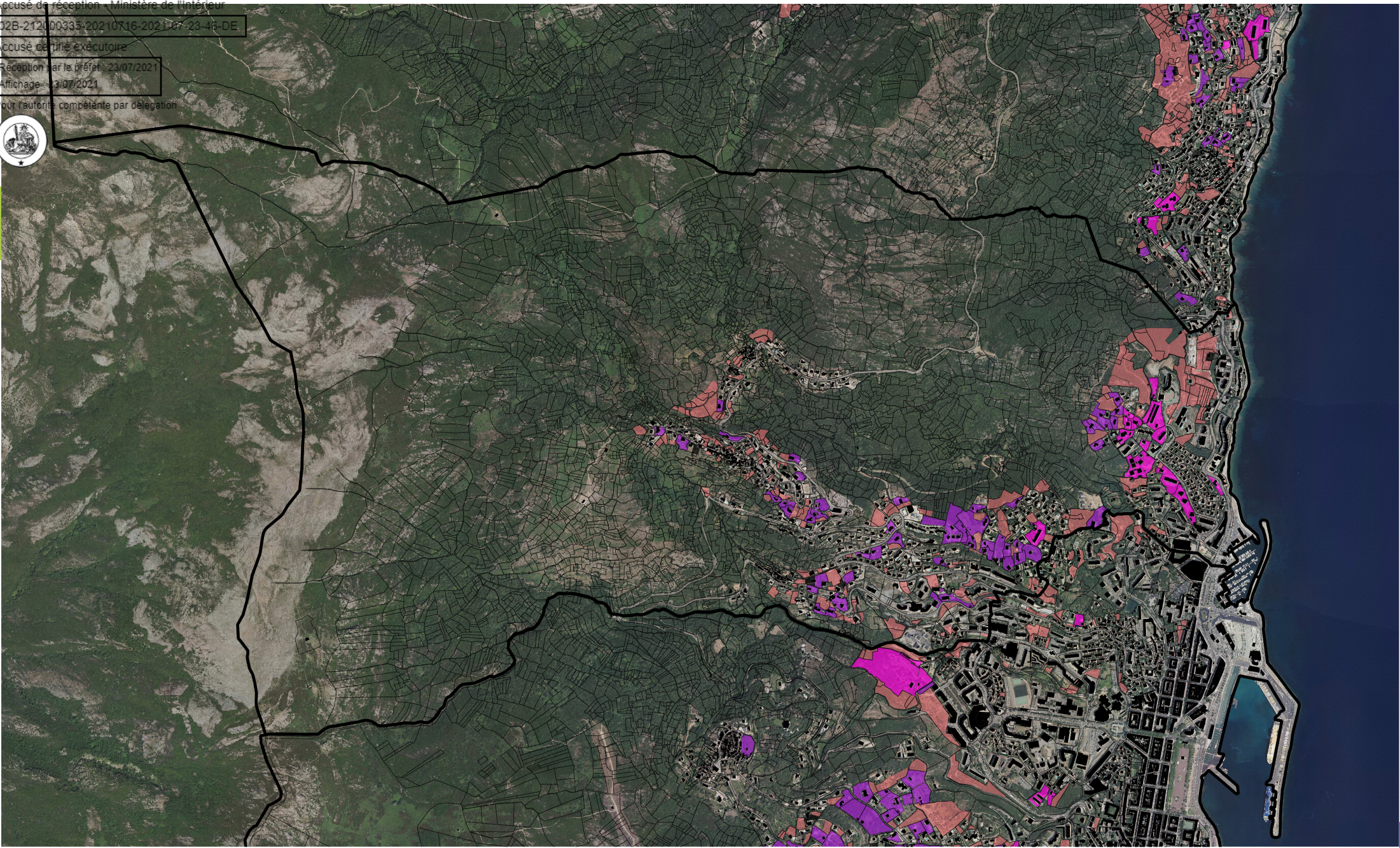
Les statistiques foncières générales, issues de notre méthodologie, sur la commune sont les suivantes :

	sous-catégorie	surface (ha)
Unités foncières libres		23,24
Unités foncières sous-mobilisées		15,01
	Hors pavillonnaire et ≥ 1000 m²	4,26
	Habitat pavillonnaire et ≥ 1000 m²	10,30
	Propices au Bimby	0,00
	< 1000 m² (autre que Bimby)	0,44

- 23,24 ha de potentiel foncier libre ;
- 15,01 ha de foncier sous-mobilisé dont plus de 10 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

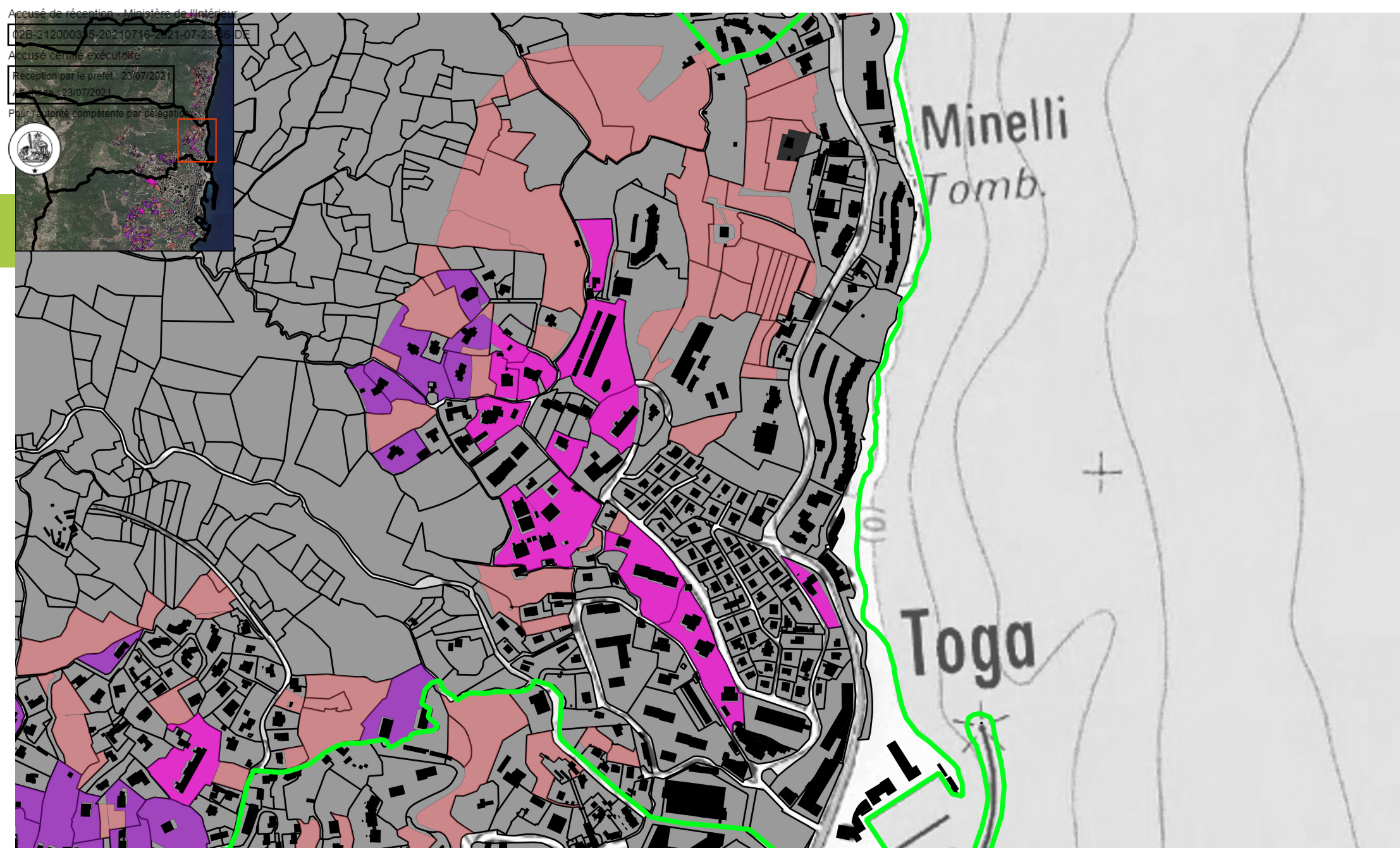
Unités foncières sous-occupées

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

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

$< 1000 \text{ m}^2$



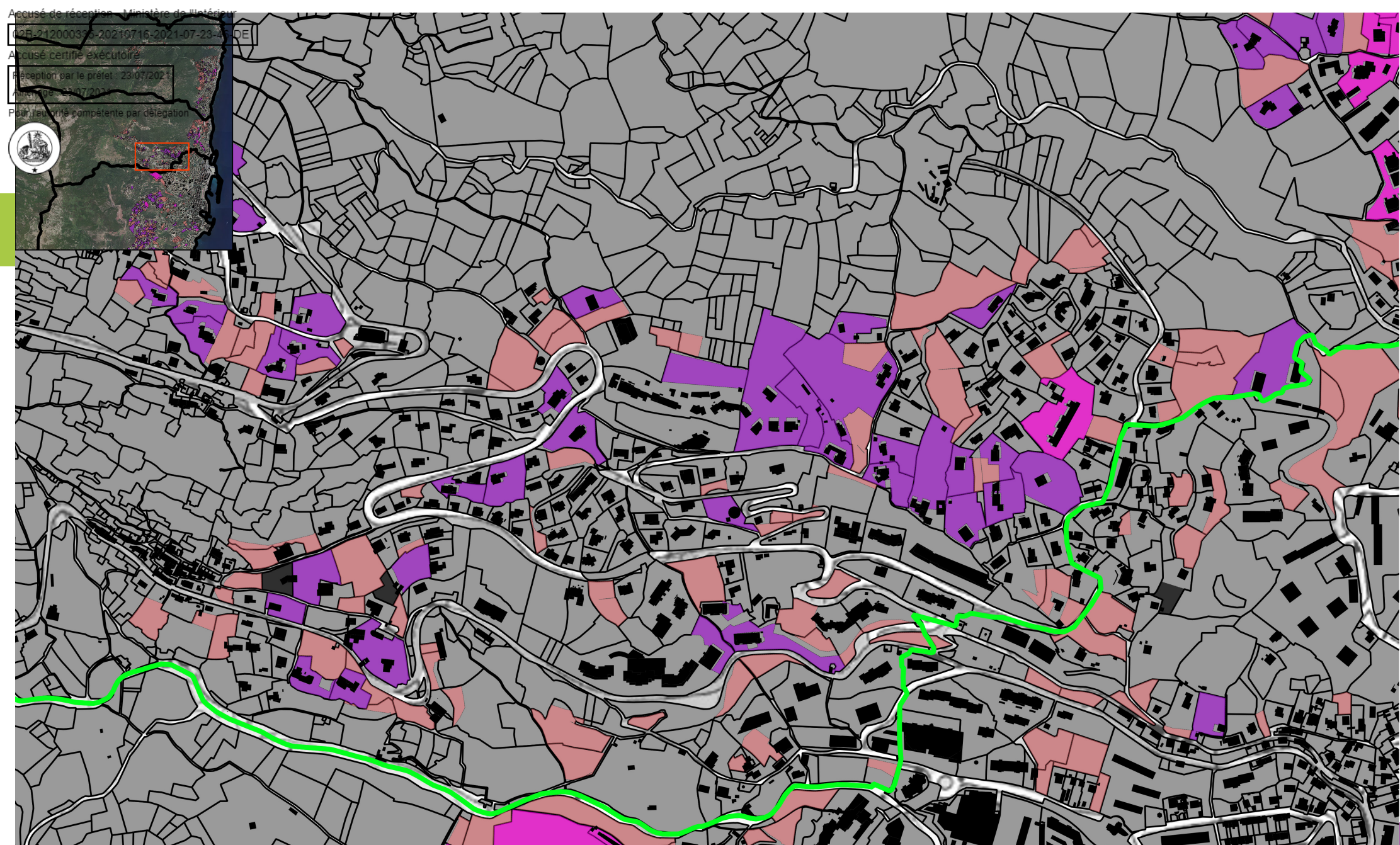
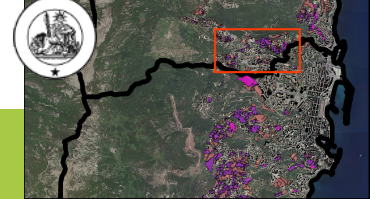


Potentiel foncier - secteur Toga -

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

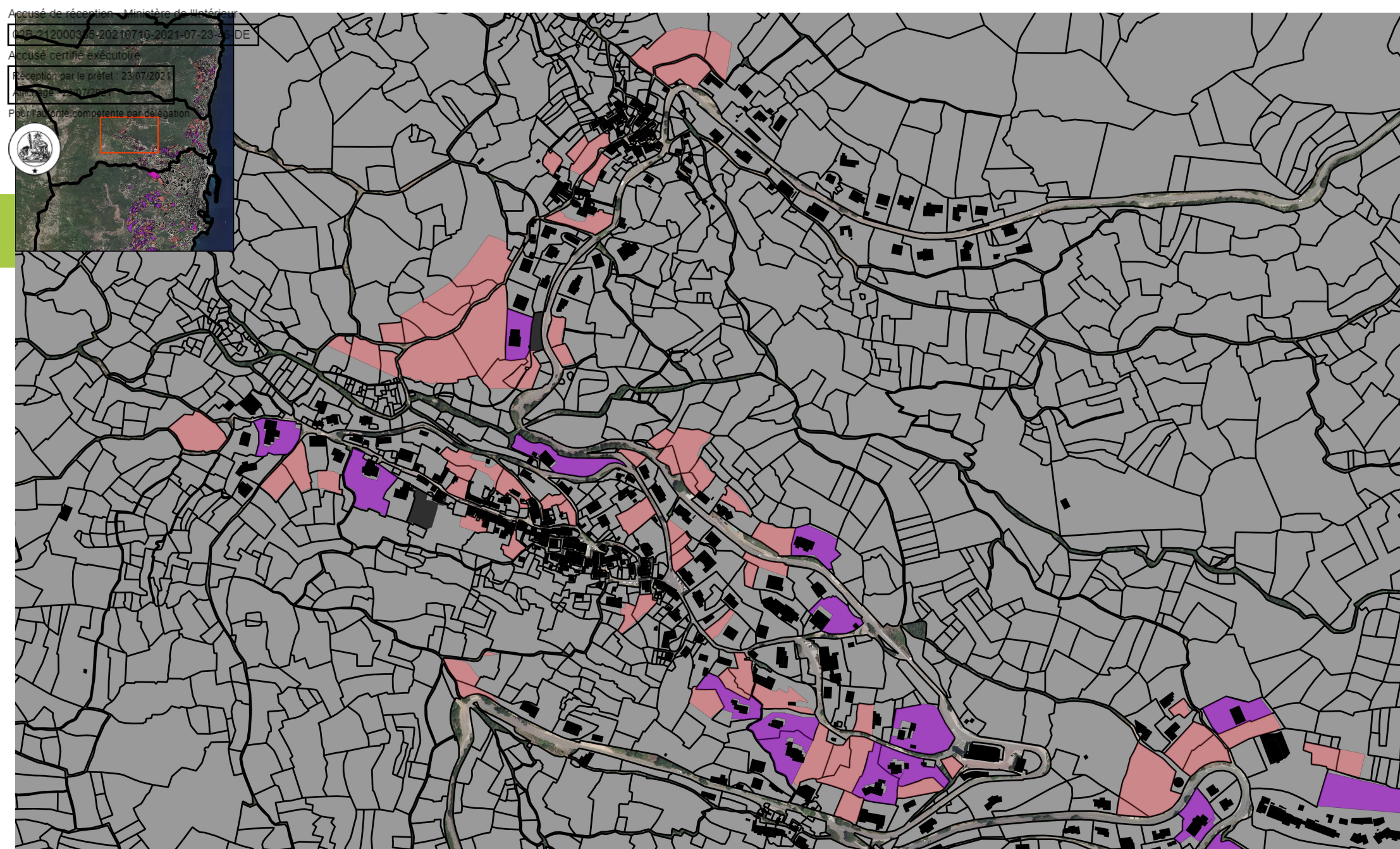
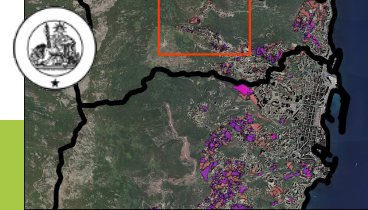
Unités foncières sous-occupées

- 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 Casevecchie-Annonciade -

- | | |
|-------------------------|--|
| 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 Alzetu-Guaitella -

Limites communales

Bâti

Unités foncières

Unités foncières libres

Unités foncières sous-occupées

Habitat 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

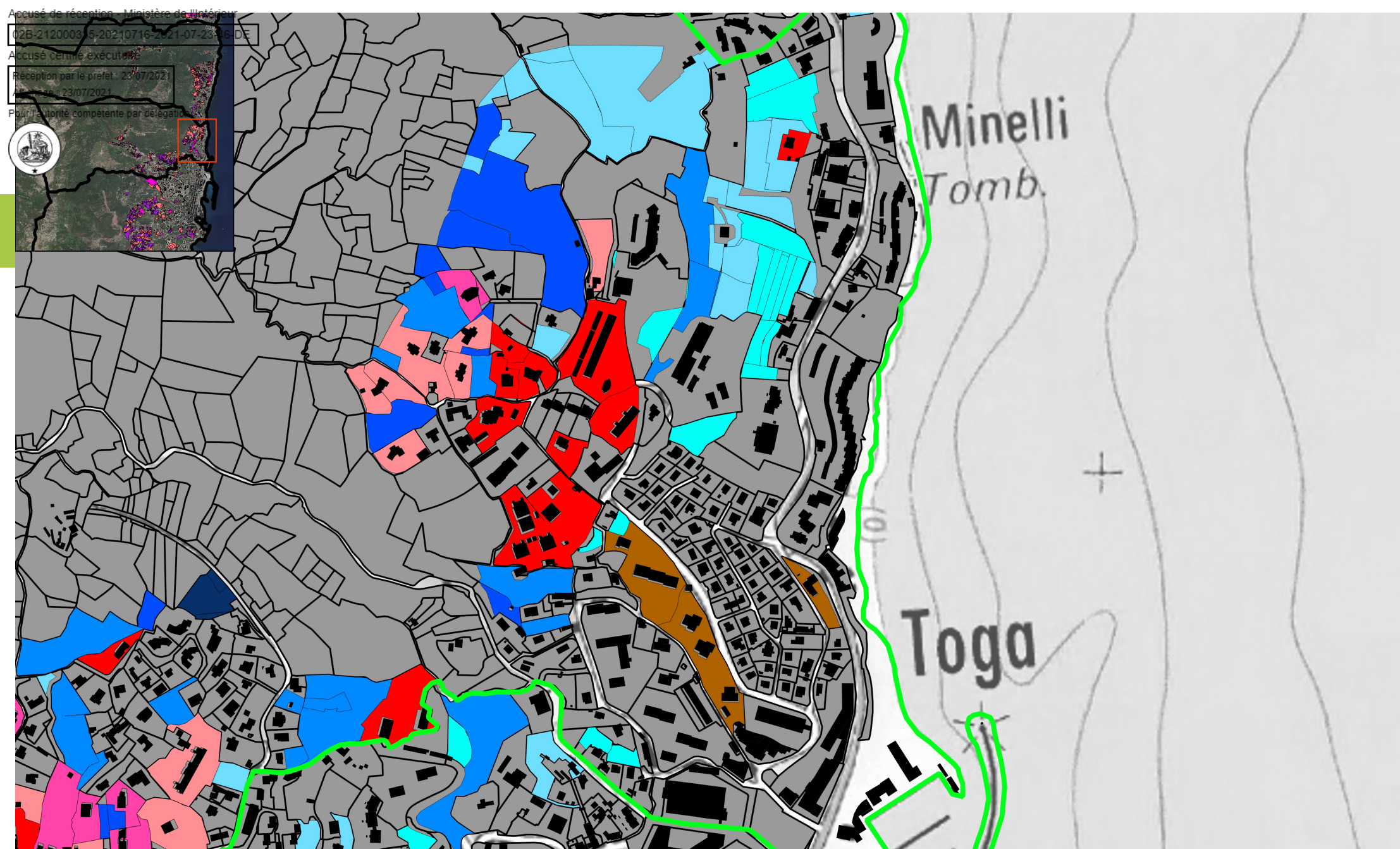
2. Présentation de la contrainte d'aménagement

- Un potentiel d'aménagement plutôt favorable avec plus de 90 % des notes obtenues inférieures à 11 points de contrainte sur 24 potentiels.

Unités foncières libres	Surface (ha)
0 ≤ contrainte < 5	1,26
5 ≤ contrainte < 7	3,83
7 ≤ contrainte < 9	8,43
9 ≤ contrainte < 11	7,75
11 ≤ contrainte ≤ 17	1,97
Total	23,24

- Un foncier sous-mobilisé globalement favorable à l'aménagement, avec 70 % des notes inférieures à 9/24.

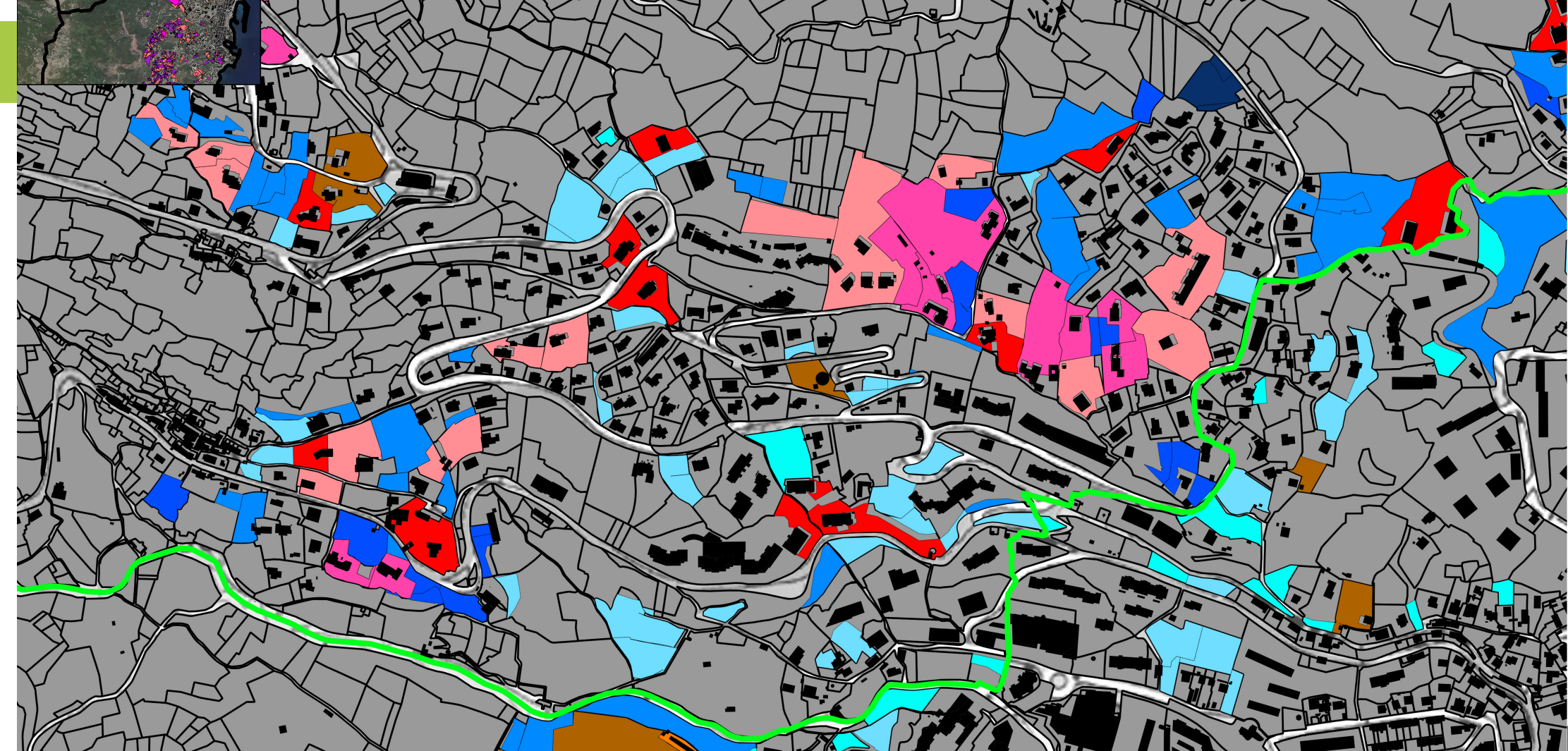
Unités foncières sous-mobilisées	Surface (ha)
0 ≤ contrainte < 3	0,00
3 ≤ contrainte < 5	1,17
5 ≤ contrainte < 7	3,93
7 ≤ contrainte < 9	5,51
9 ≤ contrainte ≤ 14	4,40
Total	15,01



Contrainte d'aménagement - secteur Toga -

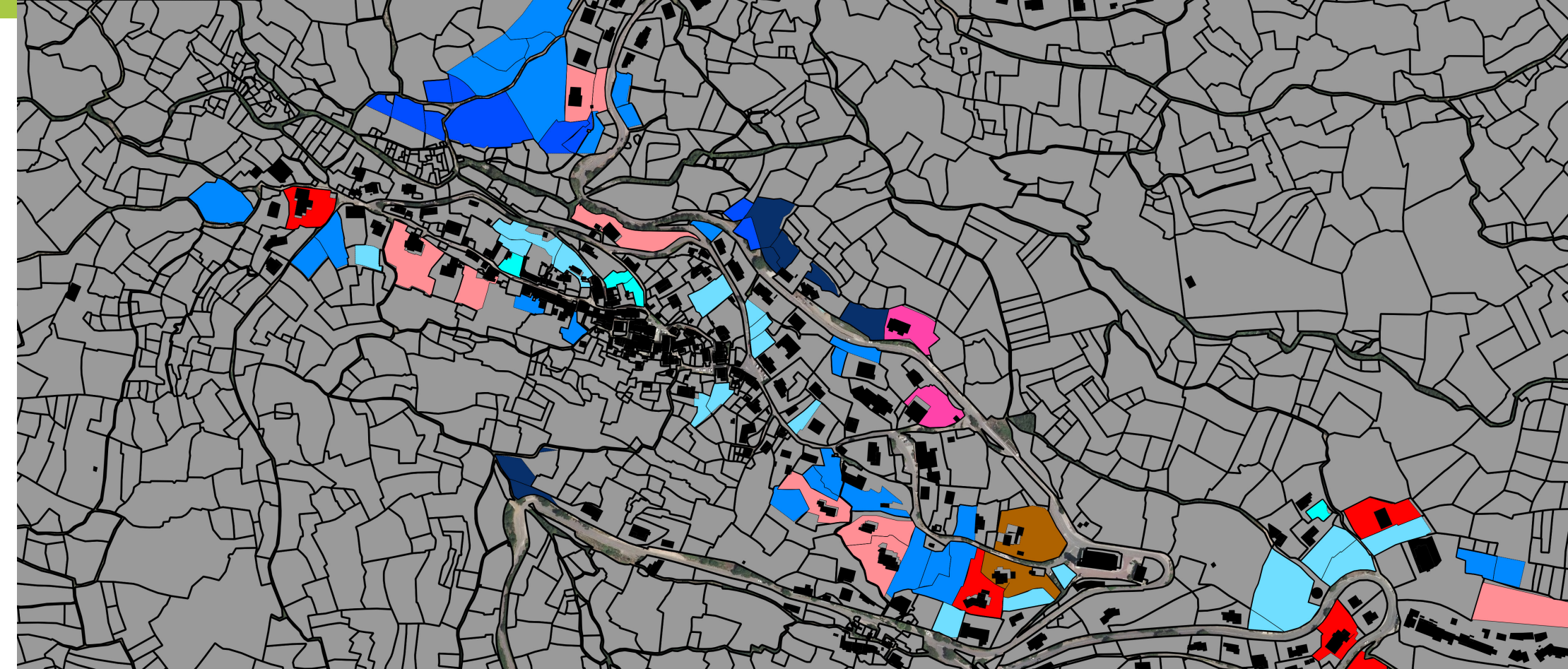
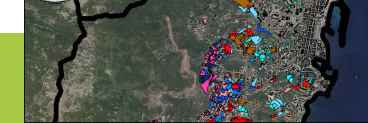
Limites communales	Bâti	Unités foncières libres 0 - 5	Unités foncières libres 9 - 11	Unités foncières libres 11 - 17	Unités foncières sous-occupées 7 - 9	Unités foncières sous-occupées 9 - 14
Unités foncières	Unités foncières libres 5 - 7	Unités foncières libres 3 - 5	Unités foncières sous-occupées 5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

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
12B-212000395-20210716-2021-07-23-4 DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 23/07/2021
Antériorité : 23/07/2021
Pour l'autorité compétente par délégation



Contrainte d'aménagement - secteur Casevecchie-Annonciade -

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



Contrainte d'aménagement - secteur Alzetu-Guaitella -

- Limites communales
- Bâti
- Unités foncières

Unités foncières libres

- 0 - 5
- 5 - 7

Unités foncières sous-occupées

- 7 - 9
- 9 - 11
- 11 - 17

Unités foncières sous-occupées

- 3 - 5
- 5 - 7
- 7 - 9
- 9 - 14



0 50 100 m

Présentation générale du potentiel foncier
La contrainte d'aménagement
La contrainte de mobilisation
Le potentiel foncier stratégique

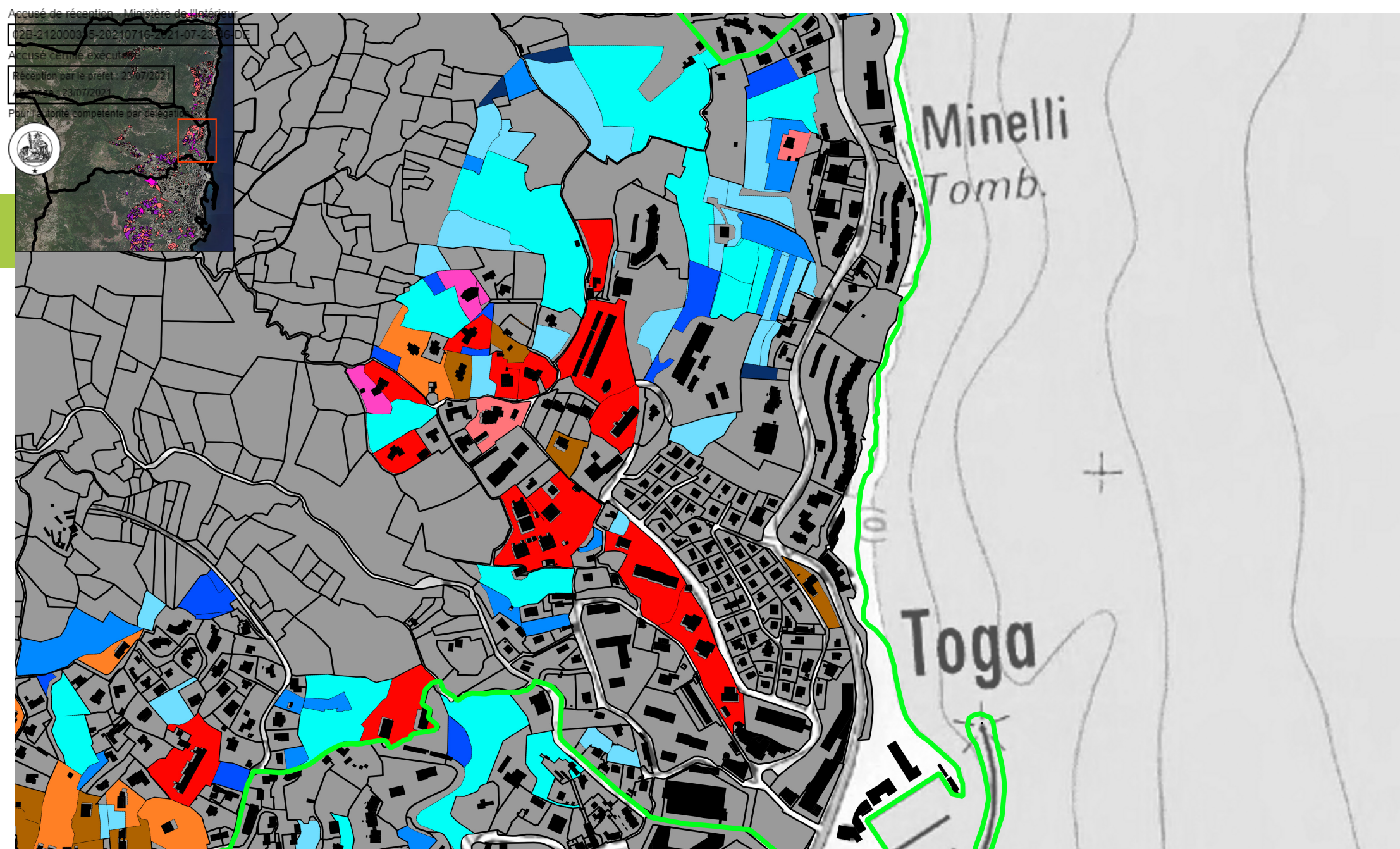
3. Présentation de la contrainte de mobilisation

- 62 % du foncier libre possède une note de contrainte inférieure à 5/11. Le potentiel de mobilisation est globalement favorable.

Unités foncières libres	Surface (ha)
0 ≤ contrainte < 3	1,52
3 ≤ contrainte < 4	6,37
4 ≤ contrainte < 5	6,57
5 ≤ contrainte < 7	7,79
7 ≤ contrainte ≤ 10	0,98
Total	23,23

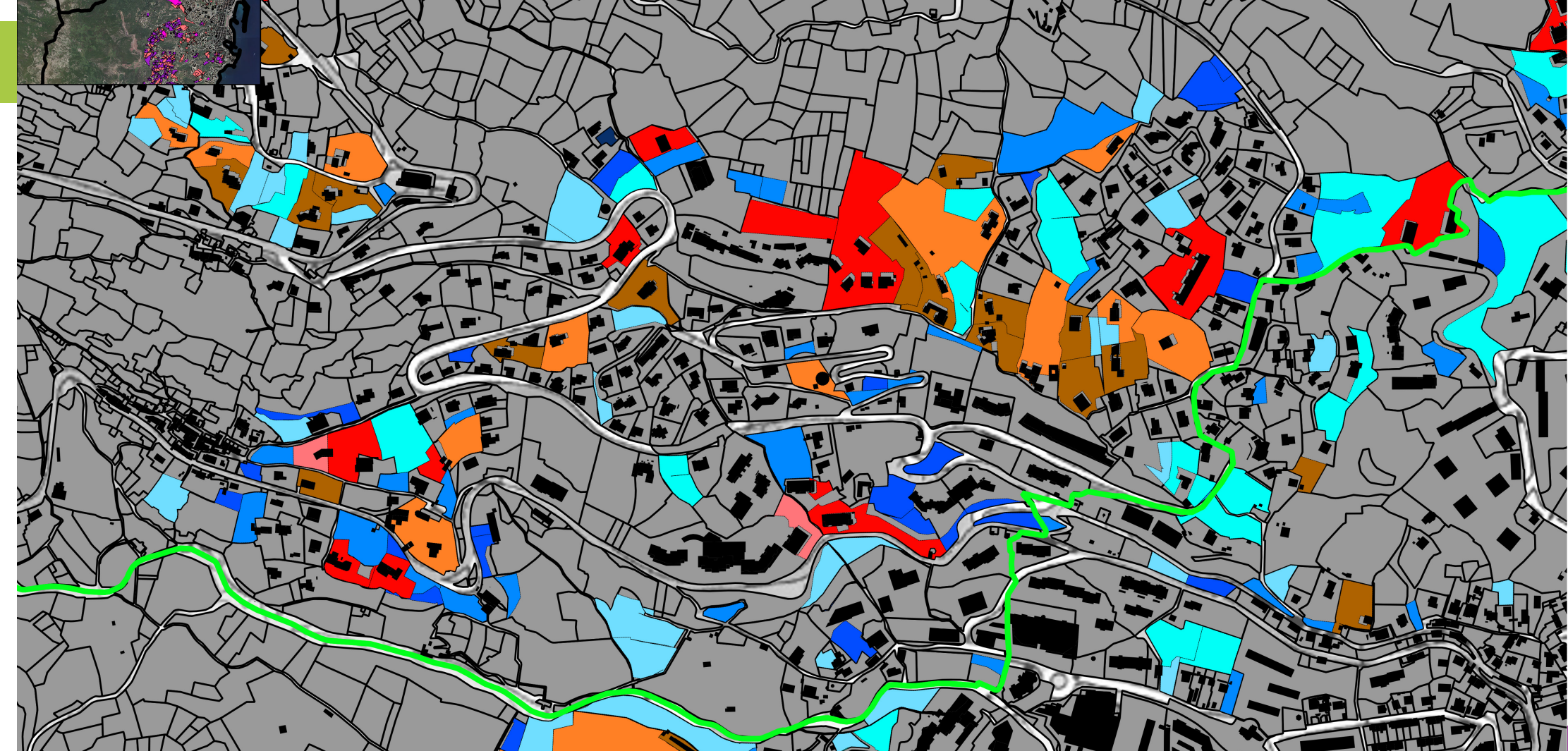
- Concernant le foncier sous-mobilisé, plus de 90 % de la surface sous-occupée obtient une note inférieure à 6/11.

Unités foncières sous-mobilisées	Surface (ha)
0 ≤ contrainte < 3	1,30
3 ≤ contrainte < 4	2,43
4 ≤ contrainte < 5	3,20
5 ≤ contrainte < 6	7,00
6 ≤ contrainte ≤ 9	1,07
Total	15,00

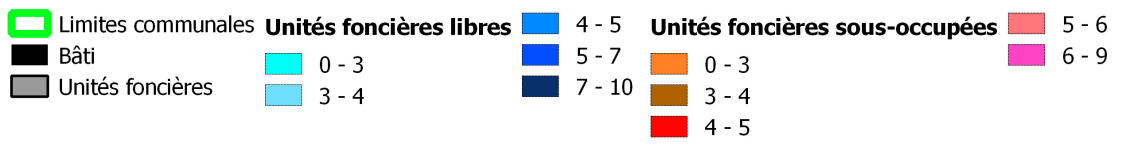


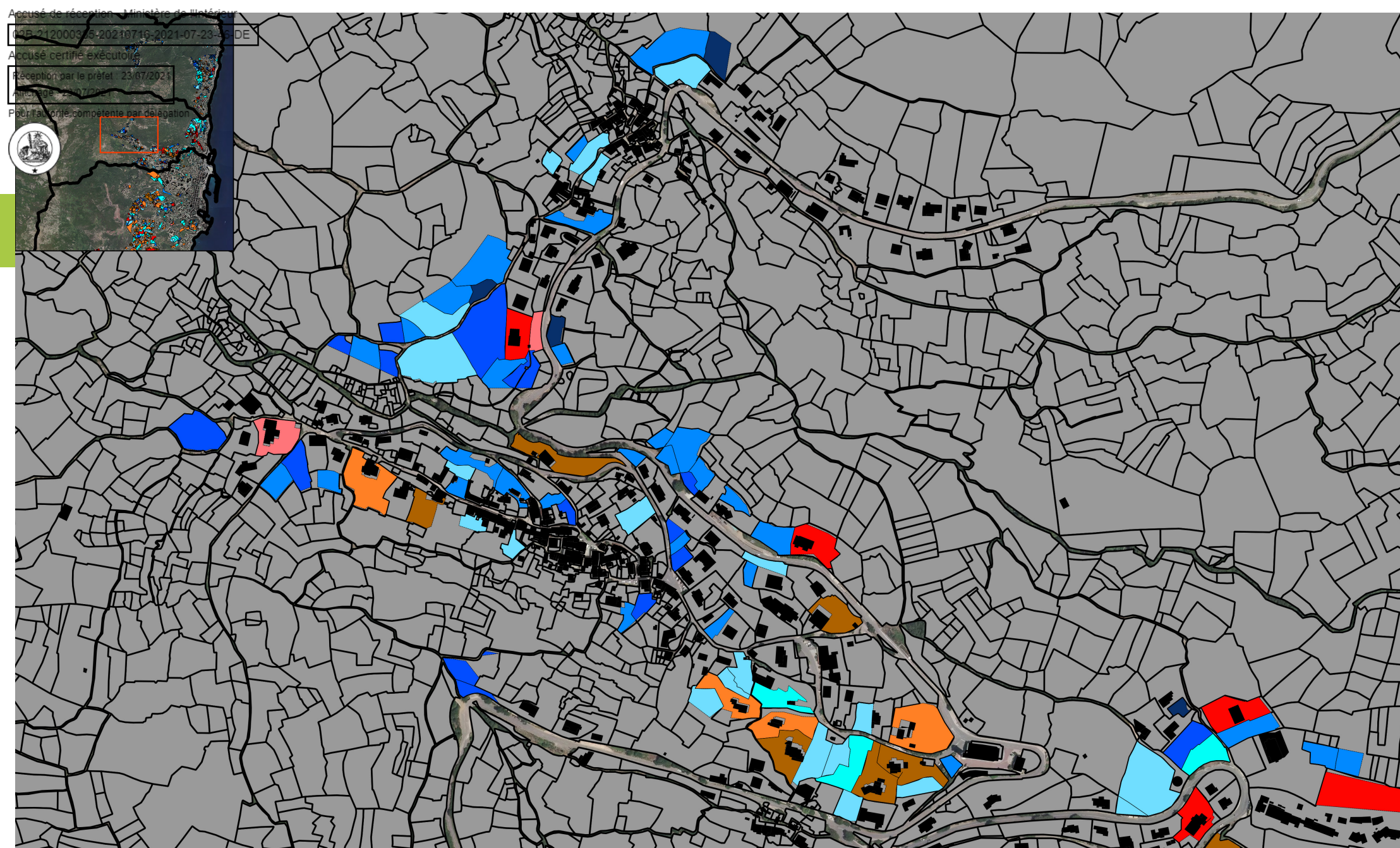
Contrainte de mobilisation - secteur Toga -

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



Contrainte mobilisation - secteur Casevecchie-Annonciade -





Contrainte de mobilisation - secteur Alzetu-Guaitella -

- Limites communales
- Bâti
- Unités foncières

Unités foncières libres

- 0 - 3
- 3 - 4

Unités foncières libres

- 4 - 5
- 5 - 7
- 7 - 10

Unités foncières sous-occupées

- 0 - 3
- 3 - 4
- 4 - 5
- 5 - 6



0 50 100 m



COMMUNE DE VILLE-DI-PIETRABUGNO

Présentation générale du potentiel foncier

La contrainte d'aménagement

La contrainte de mobilisation

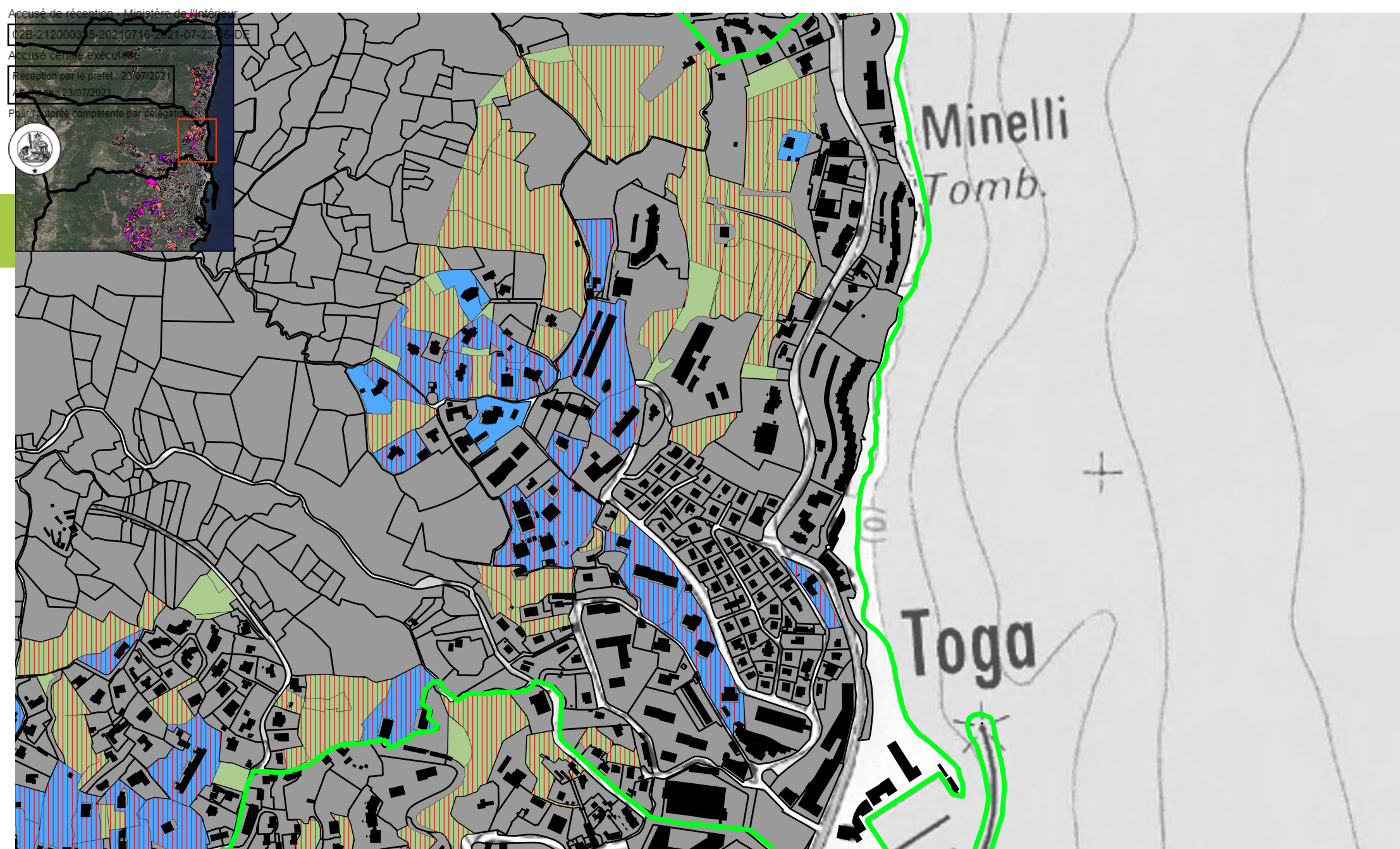
Le potentiel foncier stratégique

4. Présentation du potentiel foncier stratégique de Ville-di-Pietrabugno

Les statistiques foncières générales sur la commune sont les suivantes :

	Potentiel stratégique	Potentiel non stratégique
Unités foncières libres	19,35	3,89
Unités foncières sous-mobilisées	13,70	1,30
Total	33,05	5,19

- 19,35 ha de potentiel foncier libre favorable, soit 83 % du potentiel foncier non bâti déterminé par notre méthodologie sur la commune de Ville-di-Pietrabugno ;
- 13,70 ha de potentiel foncier sous-occupé favorable, soit plus de 90 % du foncier sous-mobilisé. ■



Potentiel foncier stratégique - secteur Toga -

Limites communales

Bâti

Unités foncières

Unités foncières libres

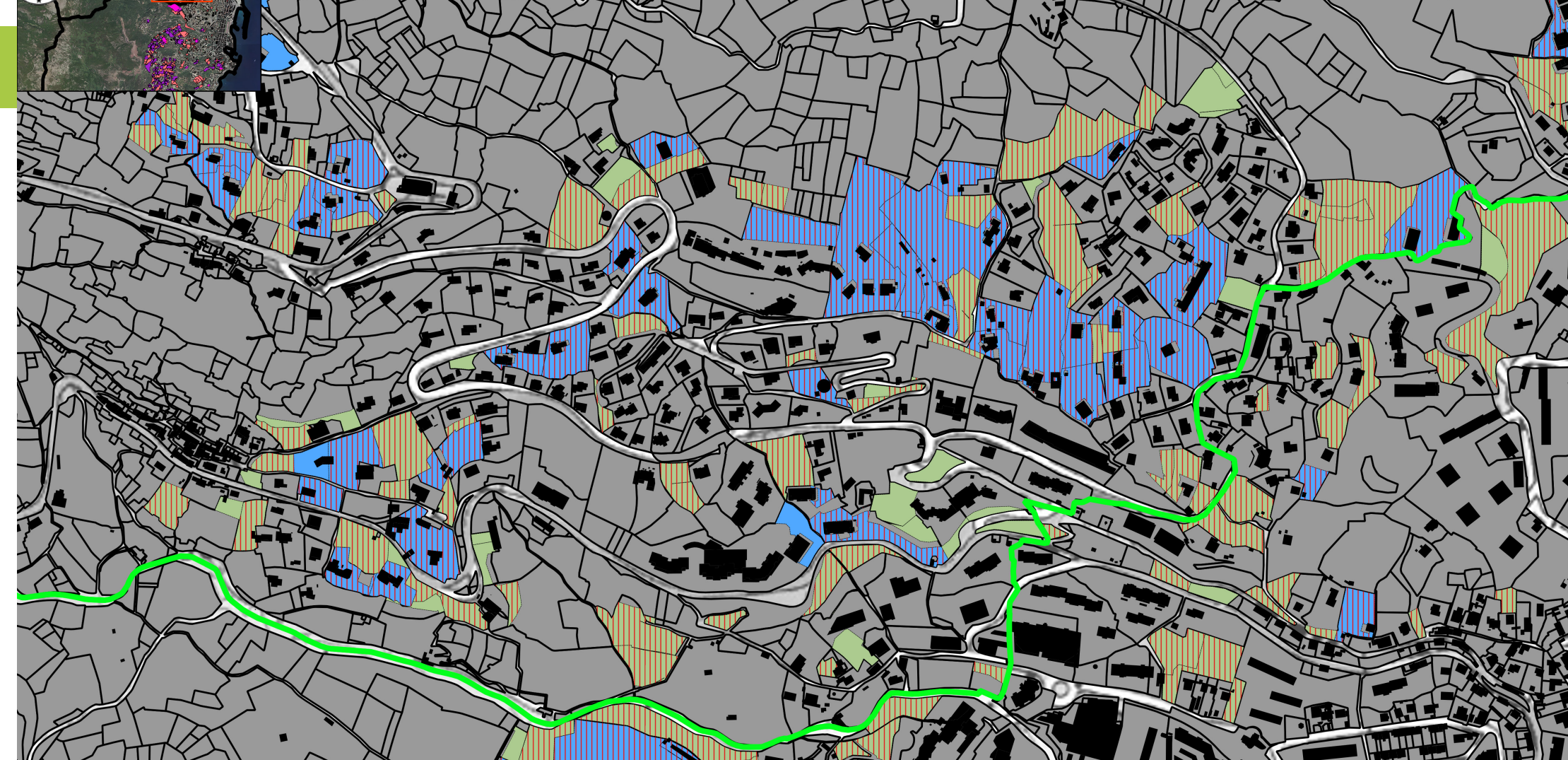
Unités foncières les plus favorables

Unités foncières les moins favorables

Unités foncières sous-occupées

Unités foncières les plus favorables

Unités foncières les moins favorables



Potentiel foncier stratégique - secteur Casevecchie-Annonciade -

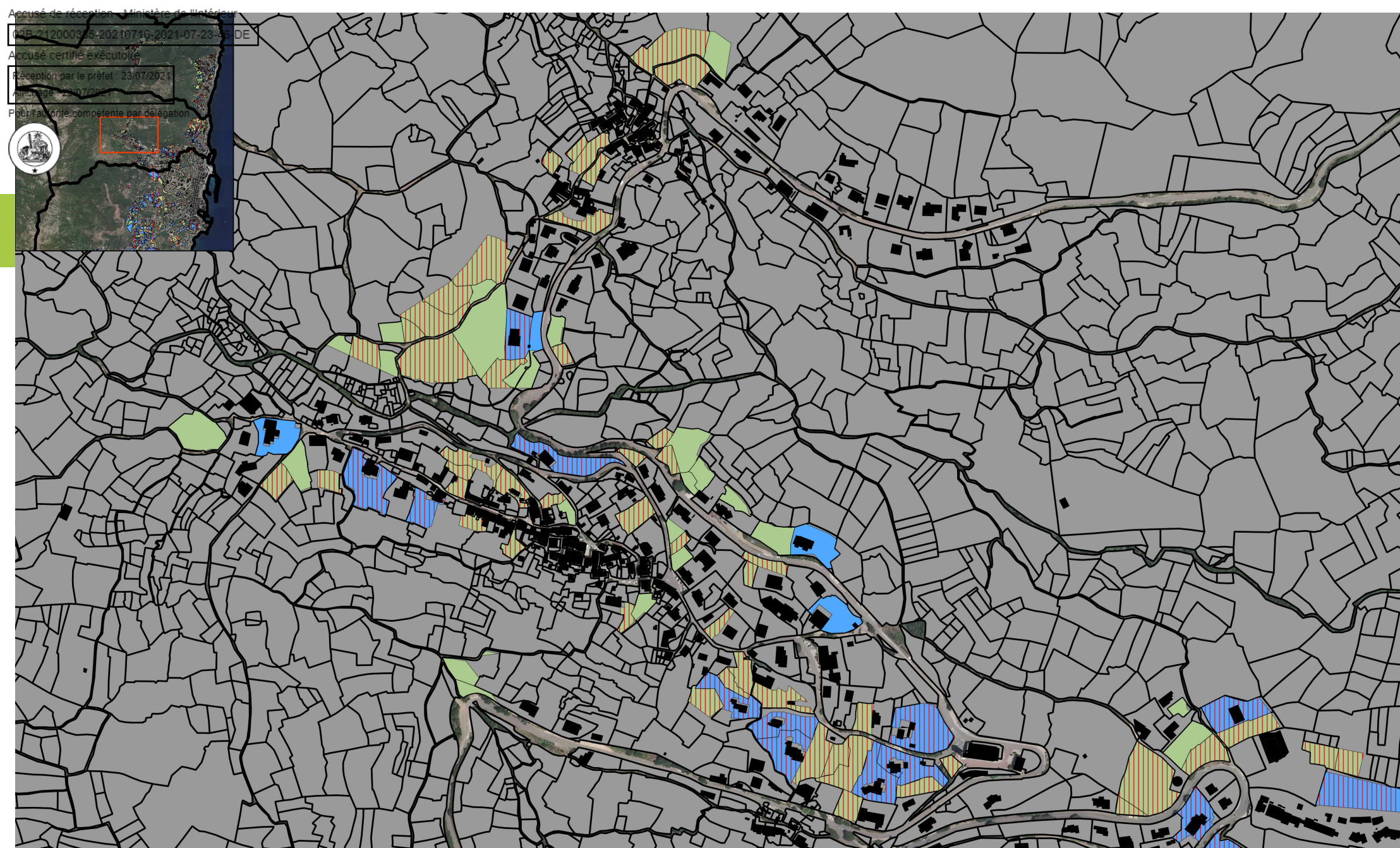
Limites communales
 Bâti
 Unités foncières

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 Alzetu-Guaitella -

- 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