

IV. AVIS DE SYNTHÈSE DU SERVICE CHARGÉ DE L'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

Au regard de l'aménagement du territoire :

Points positifs	Points négatifs
Renforcement du pôle intermédiaire que constitue Ghisonaccia. Faible impact sur le trafic existant.	Eloignement par rapport à l'urbanisation existante. Consommation de terrains au potentiel agricole avéré. Intégration urbaine peu qualitative. Impact négatif sur la sécurité routière. Absence de desserte par les modes de déplacements alternatifs à la voiture.

Au regard du développement durable :

Points positifs	Points négatifs
Revêtement perméable des places de stationnement.	Pas d'ambition en matière de DD au-delà du respect des règles en vigueur. Insertion architecturale et surtout paysagère largement sous-évaluée par rapport aux enjeux. Manque de précision au sujet des nuisances générées par le projet.

Avis de synthèse : avis réservé

Le dossier présenté révèle un manque d'ambition en matière d'aménagement du territoire comme de développement durable. En matière d'aménagement du territoire, le projet semble reposer sur une conception uniquement économique du développement commercial. Il contribue à l'étalement urbain, au détriment des espaces agricoles. En matière de développement durable, il se borne le plus souvent à un simple respect des normes en vigueur.

De plus, l'insertion architecturale et surtout paysagère du projet est insuffisante au regard des enjeux d'une entrée de ville, alors même que la rédaction du document d'urbanisme témoigne de l'attention particulière que la commune souhaite y apporter.

Par ailleurs, sans informations plus précises sur les aménagements routiers à venir, la desserte de cet ensemble commercial ne présente pas les garanties nécessaires au niveau de la sécurité routière.

En conséquence, il est émis un avis défavorable sur ce dossier.

Bastia, le 29 MARS 2019

Pour le préfet,
et par délégation, le Secrétaire général


Frédéric LAVIGNE