

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BASTIA**

**MÉMOIRE COMPLÉMENTAIRE**

**Requête en annulation de la délibération du 22 mai 2025 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bastia  
(dossier n° 2500859)**

---

**Requérant :**  
**Monsieur Frédéric POLETTI**  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
20200 Bastia

---

**Contre :**  
**Commune de Bastia**  
Représentée par son maire en exercice  
Hôtel de Ville  
Avenue Pierre Giudicelli  
20410 Bastia Cedex

---

**Objet du mémoire complémentaire :**  
**Ajout d'un moyen n°5 – Divergence du projet final et violation de l'engagement de retour à l'ESA**

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BASTIA**  
**MÉMOIRE COMPLÉMENTAIRE**

**Requérant :**

Monsieur Frédéric POLETTI

**Contre :**

Commune de Bastia

Représentée par son maire en exercice

**Objet :**

**Requête en annulation de la délibération du 22 mai 2025** approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bastia (dossier n° 2500859)

---

## **Introduction**

Le présent mémoire complémentaire vient développer **un nouveau moyen (moyen n°5)** à l'appui de la requête en annulation déjà déposée. Cette requête s'articule autour de quatre moyens principaux :

1. **Données essentielles dissimulées** (cartes SIG des pentes, avis défavorable de la CAB)
2. **Censure du débat contradictoire** (retrait de contributions, menaces)
3. **Retard délibéré de publication** (verrouillage médiatique et interprétation biaisée)
4. **Faiblesse de la concertation préalable**

Ce moyen n°5, intitulé « **Divergence du projet final et violation de l'engagement de retour à l'ESA** », met en lumière un vice supplémentaire : **la rupture manifeste entre le projet soumis à l'enquête publique et le projet finalement approuvé** par la commune le 22 mai 2025.

---

## **Moyen n°5 – Divergence du projet final et violation de l'engagement de retour à l'ESA**

### **1. La zone 1AU-H dans les documents soumis à l'enquête publique**

La **zone 1AU-H**, située au sud-ouest de Bastia, est une **zone à urbaniser** soumise à la décision sur un éventuel **nouveau pôle hospitalier régional**. À défaut de projet hospitalier, elle devait accueillir un **quartier résidentiel dense** (environ 1 200 logements collectifs), intégrant une centralité de commerces et d'équipements publics.

Le règlement précisait qu'**aucun usage agricole n'y était autorisé**. La zone est en outre couverte par une **OAP (OAP n°5)** qui en précise les principes et la cohérence d'aménagement. (Cf. PJ01 et PJ02)

## Le projet hospitalier

Le **18 juillet 2024**, par courrier, le Directeur général du centre hospitalier et le Président de la Commission médicale d'établissement annoncent le financement de la **phase 1** du projet de reconstruction du centre hospitalier de Bastia. Dès cette annonce, un site est évoqué : **Labrettu**. (Cf. PJ03)

- **Phase 1** : financement confirmé, concerne l'acquisition foncière et la construction des bâtiments pour les activités de TOGA (EHPAD, USLD, pédopsychiatrie), de BRACCINI (psychiatrie, soins médicaux et rééducation), la cuisine centrale et les locaux du SMUR. **Cette phase n'a pas d'envergure régionale.**
- **Phase 2** : non encore financée ni garantie. Elle vise la reconstruction des autres activités hospitalières encore situées à Falconaja et **conditionne la création du nouveau pôle hospitalier régional.**

## 2. L'avis conforme de la CTPENAF et les exigences légales

Le cadre procédural pour sortir les terrains de leur statut d'ESA a été confirmé par **la Collectivité de Corse** (réponse aux observations sur la modification du PADDUC (Cf. PJ04)) comme rappelée dans l'avis défavorable de la CAB (Cf. PJ05)) :

- Élaboration d'une **opération d'aménagement public d'ensemble (OAPU)** à l'échelle régionale.
- Recours à la **procédure intégrée** prévue à l'article **L.300-6-1 du Code de l'urbanisme**, permettant la mise en compatibilité conjointe du PLU et du PADDUC.

Cette procédure est **le seul cadre légal permettant de justifier la consommation d'ESA** pour un projet d'envergure régionale.

Dans l'esprit de ce cadre procédural, l'**avis conforme de la CTPENAF**, rendu le **25 novembre 2024**, a imposé comme garantie :

« **Modifier le règlement écrit du PLU et de l'OAP du secteur "Labrettu" afin qu'ils permettent de restituer en zone agricole cet espace non bâti à vocation ou à usage agricole**, dans l'hypothèse où le projet de nouveau pôle hospitalier n'aboutirait pas. » (Cf. PJ06)

## 3. L'engagement explicite pris pendant l'enquête publique

Lors de l'enquête publique, la commune a affirmé explicitement (réponse à la CTPENAF et à la commission d'enquête) :

« **La variante 2 de l'OAP sur le secteur de Labrettu**, qui prévoyait un nouveau quartier résidentiel dans l'hypothèse où le projet de pôle hospitalier ne se ferait pas, sera retirée, la décision de sa création par les autorités compétentes ayant été actée depuis. » (Cf. PJ07)

Or, **seule la phase 1 du projet hospitalier a été confirmée**, ce qui affaiblit considérablement la portée de cet argument.

La **commission d'enquête** a donc demandé à la commune de préciser la situation en cas d'abandon du projet hospitalier :

« [...] En réponse, le maître d'ouvrage a indiqué : "**La commune a déjà répondu à la CTPENAF. Les terrains seraient reclassés en zone As".** »

La commission a **pris acte avec satisfaction** de cette déclaration, perçue comme un engagement explicite de retour à l'ESA. (Cf. PJ08)

#### **4. Le projet approuvé le 22 mai 2025 : une rupture manifeste**

Le **PLU adopté le 22 mai 2025** (Cf. PJ09 et PJ10):

- **Ne comporte aucune garantie de retour à l'ESA** en cas d'échec du projet hospitalier.
- **Interdit explicitement** les activités agricoles et forestières dans la zone 1AU-H.

Cette **divergence manifeste** entre le projet soumis à l'enquête et le projet voté **porte atteinte à la sincérité de l'enquête publique et viole les engagements formellement pris** par la commune, en contradiction avec **l'avis conforme de la CTPENAF** et le cadre légal applicable à la consommation d'ESA.

---

### **Conclusions**

Le présent mémoire complémentaire s'inscrit dans la continuité des moyens déjà développés et révèle un vice supplémentaire affectant la sincérité de la procédure. **Il confirme et aggrave la démonstration des vices affectant la sincérité et la légalité de l'enquête publique, et, par voie de conséquence, de la délibération attaquée.**

**Par ces motifs**, il est demandé au Tribunal administratif de Bastia :

- **d'annuler l'enquête publique** relative à la révision du PLU de Bastia, tenue du 14 janvier au 21 février 2025 ;
- **d'annuler, par voie de conséquence, la délibération du 22 mai 2025** portant approbation du PLU ;
- **d'enjoindre au maire de Bastia de maintenir en vigueur le PLU antérieur**, jusqu'à l'organisation d'une nouvelle enquête conforme aux exigences légales ;
- **de dire que les frais exposés par le requérant ne donneront pas lieu à une condamnation** au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Sous toutes réserves

Bastia, le 12 juin 2025

