

TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE PAU

50, Cours Lyautey

CS 50543

64010 Pau cedex

Téléphone : 05.59.84.94.40

Télécopie :

Greffe ouvert du lundi au vendredi de  
08h45 à 12h00 - 13h30 à 16h45

2001316-3

Monsieur le Président  
SEPANSO 40  
1581 Route de Cazordite  
40300 CAGNOTTE

Dossier n° : 2001316-3

*(à rappeler dans toutes correspondances)*

Monsieur et Madame Richard et Sylvie COULOME c/  
COMMUNAUTE DE COMMUNES MAREMNE  
ADOUR COTE SUD

COMMUNICATION D'UN MEMOIRE

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous communiquer copie d'un mémoire présenté par : Monsieur et Madame Richard et Sylvie COULOME, dans l'instance enregistrée sous le numéro mentionné ci-dessus.

Aux termes de l'article R. 611-5 : « *Les copies, produites en exécution de l'article R. 412-2, des pièces jointes à l'appui des requêtes et mémoires sont notifiées aux parties dans les mêmes conditions que les requêtes et mémoires. Lorsque le nombre, le volume ou les caractéristiques des pièces jointes font obstacle à la production de copies, l'inventaire détaillé de ces pièces est notifié aux parties qui sont informées qu'elles-mêmes ou leurs mandataires peuvent en prendre connaissance au greffe et en prendre copie à leurs frais.* » Ainsi, **l'original de ce mémoire (145 pages au total) est consultable, accompagné de 6 pièces, au greffe du Tribunal administratif de Pau.**

Dans le cas où ce mémoire appellerait des observations de votre part, celles-ci devront être produites en 2 exemplaires dans les meilleurs délais. Vous êtes dispensé de produire des copies dans le cadre d'un dossier faisant l'objet d'une communication électronique au moyen d'une téléprocédure.

Afin de ne pas retarder la mise en état d'être jugé de votre dossier, vous avez tout intérêt, si vous l'estimez utile, à produire ces observations aussi rapidement que possible.

Le cas échéant, les pièces accompagnant vos observations devront être numérotées, énumérées sur un bordereau d'accompagnement et fournies en autant d'exemplaires.

Vous avez la possibilité de déposer vos mémoires et pièces de manière dématérialisée sur le site internet <https://www.telerecours.fr>, rubrique " Particuliers et personnes morales de droit privé – Télérecours citoyens ".

Une fois inscrit au téléservice Télérecours citoyens, vous pouvez ajouter ce dossier à votre compte en saisissant le code de rattachement confidentiel T64-2001316-376769635, dans la zone " entrer un code reçu par courrier ".

Ce code vous permet de rattacher votre dossier à votre compte Télérecours citoyen et est à usage unique. Il est **strictement personnel et ne doit être utilisé que par vous-même**, SEPANSO 40.

Ce code est provisoire, vous pouvez l'utiliser jusqu'au 05/03/22.

Une fois que vous aurez accepté l'usage des téléprocédures pour ce dossier, vous pourrez, depuis n'importe quel accès Internet :

- suivre en direct son évolution,
- recevoir et consulter les documents qui vous sont envoyés par le tribunal dans cette affaire, et transmettre de nouveaux documents (*à noter que, dès lors qu'un avocat est constitué dans une affaire, il devient l'unique interlocuteur de la juridiction. Les éléments de procédure, à l'exception de la décision du tribunal, lui seront donc transmis exclusivement. Néanmoins vous en verrez la mention sur l'historique de votre dossier*),
- recevoir la notification de la décision rendue par la juridiction à l'issue de l'instance.

Enfin, je vous informe que le rattachement de votre dossier à votre compte Télérecours citoyens vous engage à utiliser ce téléservice dans vos échanges avec le tribunal jusqu'à la fin de l'instance.

L'état de l'instruction de ce dossier peut être consulté avec le code d'accès confidentiel T64 - 2001316 - 43440 sur le site internet <http://sagace.juradm.fr>.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,  
ou par délégation le greffier,

  
Adriana STRZALKOWSKA

Sylvie BROSSARD épouse COULOME et Richard COULOME  
17 rue du Lieutenant Colonel Driant  
et 483 Boulevard de la Dune  
40150 SOORTS HOSSEGOR

Rueil Malmaison le 19 janvier 2022

**Monsieur le Président et les membres  
Composant le tribunal administratif de Pau  
Villa Noulibos  
CS 50543  
50, cours Lyautey  
64010 Pau Cedex**

## **COMPLEMENT DE REQUETE INTRODUCTIVE D'INSTANCE**

### **RECOURS EN ANNULATION**

#### **POUR :**

**Madame Sylvie BROSSARD**, épouse COULOME née le 6 juin 1961 à Alger (Algérie, ancien département français), de nationalité française, demeurant 17, rue du Lieutenant-Colonel Driant – 92500 RUEIL MALMAISON

**Monsieur Richard COULOME**, né le 11 juillet 1959 à SURESNES (92), de nationalité française, demeurant au 17 rue du lieutenant-colonel Driant – 92500 RUEIL MALMAISON

#### **CONTRE :**

la communauté de communes Marenne Adour Côte Sud dont le siège social est Allée des Camélias, 40230 Saint-Vincent-de-Tyrosse Cedex, représentée par son Président en exercice

#### **EN PRESENCE :**

la commune de SOORTS HOSSEGOR ayant son siège à l'Hôtel de Ville, 40150 SOORTS HOSSEGOR représentée par son maire en exercice

**Recours tendant à l'annulation du PLUi de MACS sur le territoire de la commune de Soorts Hossegor approuvé le 27 février 2020, en tant qu'il institue un emplacement réservé portant le numéro S0025.**

## I – FAITS COMPLEMENTAIRES

depuis le dépôt de la requête en juillet 2020, quatre faits nouveaux sont intervenus :

**1 - Le 25 août 2020**, le maire de SOORTS HOSSEGOR affirme en réunion à la mairie aux époux COULOME son refus de faire des stationnements sur leur parcelle et accueille favorablement le projet de rénovation de la maison. Il indique : "*démarrez les travaux et je fais lever immédiatement l'emplacement réservé*".

Les requérants remettent au maire un document de synthèse ( **pièce n° 1**)

Le 26 juin 2021, les époux COULOME adressent un courrier au maire de SOORTS HOSSEGOR ( **pièce n° 2**) en ces termes :

*"le 25 août 2020, nous sommes venus vous voir à la mairie pour nous présenter et évoquer deux sujets très importants : la levée de l'emplacement réservé (...).*

*Nous vous avons remis un dossier complet sur ces deux sujets et vous nous avez confirmé qu'il n'y aurait pas de parking sur notre parcelle parce que vous y êtes clairement opposé."*

**2 - le 26 mars 2021**, le permis de construire sur la parcelle a été renouvelé par le maire de SOORTS HOSSEGOR ( **pièce n° 3**), en faisant bien mention du PLUi du 27/02/2020.

**3 - le 7 mai 2021**, le conseil municipal présente la réhabilitation du secteur les Landais, intégrant des stationnement notamment dans la rue jouxtant la parcelle, sans sans faire jamais référence à l'emplacement réservé de la parcelle.

Le conseil municipal de SOORTS HOSSEGOR a en effet fait voter à l'unanimité la délibération n° 210507-08 : "*marché public de service pour la désignation du maître d'œuvre chargé de la réhabilitation du secteur des Landais*" ( **pièce n° 4**) en page 61. **Le 17 novembre 2020**, un cahier des charges intitulé "*marché public de maîtrise d'œuvre, pour la réhabilitation du secteur des landais*" a été diffusé en ligne le 17 novembre 2020 ( **pièce n°5**) .

Ce cahier des charges s'étend jusqu'à l'avenue des Syngnathes, qui jouxte la parcelle frappée d'emplacement réservé.

Sur le plan figurant en page 3, l'emplacement réservé de la parcelle ( reconnaissable sur le plan par sa situation géographique) n'est pas signalé.

Le cahier des charges précise en page 6 et 7 :

*"objectif des travaux :*

*enfin, les rues adjacentes des Syngnathes et des hippocampes, qui ont perdu leur fonction de piste cyclable depuis la création d'une nouvelle piste sur le boulevard de la Dune, doivent être repensées et sécurisées de même que les deux petites impasses attenantes".*

*"Programmes des travaux*

*Actions globales*

*redéfinition et réfection des revêtements (voirie, piste cyclable, stationnement, espace piéton...)"*

Ce cahier des charges, qui implique la zone de la parcelle réservée et qui va traiter notamment de stationnement, n'évoque même pas l'existence de l'emplacement réservé sur la parcelle, ni sur le descriptif, ni sur le plan.

**4 - le 20 juillet 2021**, le maire adresse un courrier ( **pièce n° 6**) rappelant l'obligation de réaliser une clôture conforme au PLUi et à l'article 2 du permis de construire, qui stipule :  
le clôtures devront se conformer à l'article Ud 11 du règlement à savoir :  
soubassement de 50 cm maçonné portail et portillon évoquent le style architectural de l'habitation"

Ce courrier oblige à faire des travaux à l'exact opposé de la destination de l'emplacement réservé.  
Ce courrier confirme ainsi la volonté du maire de voir la rénovation de la maison se faire.  
Ces travaux de clôture sont contradictoires avec l'objectif de l'emplacement réservé comme le stipule la cassation de 1993. ( CE 26 avril 1993, n° 96.277. Rec CE 1993, tables p. 1189)

#### DISCUSSION :

ces quatre faits nouveaux :

- le renouvellement du permis de construire,
- l'affirmation du maire (jamais démenti) de ne pas faire de stationnement sur la parcelle,
- la demande de mise aux normes de la clôture en dur,
- le cahier des charges du projet d'aménagement du secteur,

**constituent des actes renouvelés, constants et cohérents de renoncement explicite à la servitude liée à l'emplacement réservé.**

En agissant ainsi, la collectivité continue à ne donner aucune légitimité au maintien de l'emplacement réservé (article 153-36 et suivants du code de l'urbanisme). Au contraire, elle agit, écrit et dialogue en se référant constamment au permis de construire et au projet de rénovation de la maison.

Ce projet de rénovation de la maison est le seul projet sur lequel la mairie est intervenue. Tout se passe pour la collectivité comme si l'emplacement réservé n'existait plus ou n'avait jamais existé.

Les requérants montrent l'accumulation considérable et systématique de faits démontrant l'illégalité, l'illégitimité, l'absence de justification et d'utilité publique, l'erreur manifeste d'appréciation et un projet d'ER dépourvu de toute réalité :

- aucune enquête publique réalisée en 2015 pour cet emplacement réservé
- aucun dossier existant sur l'emplacement réservé en mairie et en Préfecture
- aucune justification écrite sur le PLUi, malgré les remarques écrites du commissaire enquêteur
- une justification pour motif exclusivement subjectif par le maire Xavier Gaudio, sous serment devant un OPJ (clôture et jardin mal entretenus),
- le témoignage de l'adjoint au maire en charge de l'urbanisme, qui juge la procédure incohérente sur le plan urbanistique et financier
- des promesses écrites du maire Xavier Gaudio de lever l'emplacement réservé au démarrage des travaux de rénovation, en utilisant l'emplacement réservé comme menace de rétorsion
- le maire Christophe Vignaud qui affirme refuser de construire des places de stationnement sur la parcelle
- l'absence d'offre de la collectivité pour racheter la parcelle
- aucun projet d'urbanisme n'a jamais fait référence à la parcelle et à sa destination en tant que places de stationnement

- la prorogation du permis de construire et l'injonction de réaliser une clôture en dur conforme à ce permis de construire.

Dans la mesure où cet emplacement réservé subsiste en contradiction formelle avec tous les actes de la collectivité, il y a manifestement un détournement de pouvoir et une atteinte excessive au droit au respect du bien et à l'article premier du premier protocole additionnel de la Convention de sauvegarde des droits d' l'homme et des libertés fondamentales ( Cass 3ème civ 26 mars 2014 n° 13-13.670 n° 409 FS, Cass 3ème civ 18 avril 2019, n° 18-11 414, n°399 FS, Cass 3è civ, n° 538 10 juin 2021, n° 19-25 037).

**En instituant un emplacement réservé, en le maintenant, puis en agissant ensuite comme si cet emplacement réservé n'existait pas, la collectivité a créé une situation juridique contradictoire, qui constitue un véritable piège pour les requérants et un étai qui les broie progressivement depuis sept ans :**

aux yeux de la loi, quel que soit leur action, ils seront en faute : les requérants ne peuvent exercer leur droit de rénover leur maison , mais ils ne peuvent non plus y renoncer, sous peine de perdre le bénéfice de ce permis de construire.

S'ils démarrent les travaux, la collectivité peut très bien faire stopper ceux-ci en se référant à l'emplacement réservé, avec un préjudice financier très important.

La question de la clôture illustre parfaitement la situation kafkaïenne dans laquelle les a placé la collectivité :

en obtempérant aux injonctions du maire pour refaire une clôture pour partie en dur, les requérants seront en infraction avec les contraintes de l'emplacement réservé et sa destination publique. A l'inverse, un refus d'agir les met aussi en infraction grave.

Quant aux citoyens et aux passants qui ne sont pas concernés par la complexité de la situation, ils pensent simplement que les propriétaires sont coupables de laisser leur maison à l'abandon.

**Cette situation incompréhensible qui associe sur la même parcelle un emplacement réservé, un permis de construire assorti de pression écrite pour rénover la parcelle, un maire qui réfute tout projet de stationnement est inédite en France. L'emplacement réservé est utilisé comme menace et comme moyen de rétorsion, ce qui est un détournement insupportable de la loi. Que penser d'un maire, Christophe Vignaud, qui affirme les yeux dans les yeux: " démarrez les travaux et je fais lever immédiatement l'emplacement réservé." ?**

Les époux Coulome, qui ont 62 et 60 ans, et qui vivent depuis 7 ans dans cette situation insupportable et intolérable, préjudiciable à leur réputation, n'attendent que la rénovation de cette maison pour s'y installer ; c'est un préjudice énorme sur les plan financier et psychologique, sans compter le temps perdu.

**Les requérants confirment leur demande de levée de l'emplacement réservé par une procédure accélérée.**

**Bordereau des nouvelles pièces :**

- 1 - document de synthèse remis en août 2020 au maire de SOORTS HOSSEGOR
- 2 – courrier au maire d'Hossegor, 26 juin 2021
- 3 – prorogation du permis de construire mars 2021
- 4 – compte rendu du conseil municipal du 7 mai 2021
- 5 – cahier des charges maîtrise d'oeuvre secteur des Landais
- 6 – courrier du maire juillet 2021

