



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 8 MARS 2018**

LE 8 MARS 2018 à 18 heures, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE JULLOUVILLE, RÉGULIÈREMENT CONVOQUÉ LE 2 MARS 2018 PAR LE MAIRE, S'EST RÉUNI AU NOMBRE PRESCRIT PAR LA LOI DANS LE LIEU HABITUEL DE SES SÉANCES, SOUS LA PRÉSIDENTE DU MAIRE, MONSIEUR BRIÈRE Alain.

*Effectif légal du conseil municipal : 19
Nombre de conseillers en exercice : 19
Ouverture de la séance à 18 h 00*

PRÉSENTS : M. BRIÈRE Alain, M. CHARLOT Christian, Mme MARGOLLÉ Anne, M. CHARNEAU Jean-Pierre, Mme HOLANDE Chantal, M. HARIVEL Rémi, Mme CHRÉTIENNE Géraldine, Mme ROPITEAU Martine, M. FOLLAIN Alfred, M. CHÉRON Pierre, M. LESGUILLIER Daniel, M. BLIN Christophe.

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR :

M. DAVID Jean-Pierre (pouvoir à M. CHARNEAU Jean-Pierre).
Mme GRANDET Florence (pouvoir à Mme CHRÉTIENNE Géraldine).
Mme TABUR Caroline (pouvoir à M. BRIÈRE Alain).
M. DRIEU Jean-Luc (pouvoir à M. FOLLAIN Alfred).
Mme LEVAVASSEUR-CRAPEZ Stéphane (pouvoir à M. CHÉRON Pierre).

ABSENT EXCUSÉ :

M. CHAPDELAINE Ludovic.

ABSENTE NON EXCUSÉE :

Mme GALIAZZO Odile

Secrétaire de séance : M. CHARLOT Christian.



~~~~~

**N° 08.03.2018/02 - RÉSIDENCE "LES BORDS DU THAR" - CHEMIN DE LA MARE -  
RÉGULARISATION DES PERMIS DE CONSTRUIRE**

Le maire de JULLOUVILLE a délivré à l'indivision GARNIER, représentée par Madame Nathalie KORADY, par arrêté du 24 septembre 2012, un permis l'autorisant à aménager un lotissement résidentiel de 12 lots sur un terrain situé au 33 avenue de Kairon à JULLOUVILLE.

L'indivision GARNIER a réalisé l'opération et commercialisé les lots.

Le maire de JULLOUVILLE a par la suite délivré à six acquéreurs de lots des permis de construire, et notamment à :

1. **Monsieur Hervé FREY et Madame Pascale FREY** son épouse, demeurant chemin de la mare à JULLOUVILLE (50610), propriétaires de la parcelle cadastrée section AM n° 503  
(permis de construire n° PC 050 066 14 J0055) ;

2. **Monsieur Christophe GAUDIN et Madame Sylvie THEBAULT** son épouse, demeurant 61b rue du Commandant Bindel à AVRANCHES (50300), propriétaires de la parcelle cadastrée section AM n° 505  
*(permis de construire n° PC 050 066 15 J0029) ;*
3. **Monsieur Philippe PESNEL et Madame Brigitte PESNEL** son épouse, demeurant 108 rue Roger Glinel à CHERBOURG EN CONTENTIN (50100) propriétaires de la parcelle cadastrée section AM n° 509  
*(permis de construire n° PC 050 066 14 J0043) ;*
4. **Monsieur Dominique LAUNAY et Madame Valérie ROUSSIN**, demeurant Le Bourg à ROUFFIGNY (50800), propriétaires de la parcelle cadastrée section AM n° 501  
*(permis de construire n° PC 050 066 14 J0005) ;*
5. **Monsieur Aurélien MORLIER et Madame Christelle BUFFET** son épouse, demeurant 15 rue de Viremont à LOLIF (50300), propriétaires de la parcelle cadastrée section AM n° 499  
*(permis de construire n° PC 050 066 14 J0003) ;*
6. **Monsieur Alain RENOULT et Madame Marinette MASSON** son épouse, demeurant 154 rue de la Faisanderie à SAINT PAIR SUR MER (50380), propriétaires des parcelles cadastrées section AM n° 513-517  
*(permis de construire n° PC 050 066 16 J0007).*

Ces permis de construire ont fait l'objet de requêtes en annulation de la part de l'association MANCHE NATURE, rejetées par le tribunal administratif de CAEN par jugements du 29 avril 2015.

Saisie à l'initiative de l'association MANCHE NATURE, la Cour administrative d'appel de NANTES a rejeté l'essentiel des arguments soulevés en demande mais retenu -contrairement aux conclusions du rapporteur public- le défaut d'obtention préalable d'une autorisation de défrichement par les constructeurs, et initialement par le lotisseur.

L'indivision GARNIER, sollicitée à plusieurs reprises, refuse de procéder à la régularisation imposée par la Cour.

Les propriétaires demandent à mandater la commune de JULLOUVILLE et/ou son maire afin que puisse être régularisée cette situation dans le délai de six mois fixé par la Cour.

Le calendrier maximal est le suivant :

- Mars 2018 : dépôt d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité environnementale, relative à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale (étude d'impact) préalable à la demande de défrichement ;
- Avril 2018 : dépôt d'une demande d'autorisation de défrichement ;
- Mai 2018 : dépôt des demandes de permis de construire modificatifs, les arrêtés devant être produits devant la Cour d'appel avant le 15 mai 2018, sans quoi l'ensemble des permis contestés sera annulé.



Une telle situation, préjudiciable pour les propriétaires, exposerait la commune à d'importants risques financiers.

Il est précisé, après consultation d'un bureau d'études environnement, que seules des mesures compensant le défrichement pourront justifier que l'Autorité environnementale n'exige pas d'évaluation environnementale (étude d'impact).

Compte-tenu des enjeux et des délais particulièrement contraints, il est proposé au conseil municipal :

- d'accepter le mandat des propriétaires des six parcelles ;
- de solliciter l'Autorité environnementale, dans le cadre d'une procédure au cas par cas, afin de déterminer si le défrichement nécessite une évaluation environnementale ;
- de déposer une demande d'autorisation de défrichement ;
- de s'engager sur la mise en œuvre, le préfinancement et le suivi de mesures de compensation nécessaires, sous la forme d'une action de reboisement, d'entretien d'espaces boisés ou mesure équivalente pour une superficie quatre fois supérieure à celle déboisée, soit une superficie totale à compenser de 2,4 hectares ;
- de recourir à toutes voies de droit pour s'assurer du remboursement des sommes exposées au titre de la régularisation, envers qui il appartiendra.

Où cet exposé,

le conseil municipal,

considérant les arrêts de la Cour administrative d'appel de NANTES en date du 10 novembre 2017 n° 16NT00244 et suivants,

considérant le refus de l'indivision Garnier de procéder à la régularisation du défrichement,

considérant la demande de mandat des propriétaires,

considérant les risques juridiques et financiers pour les propriétaires comme pour la commune,

- **APPROUVE** la démarche de régularisation ainsi exposée ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à accepter le mandat des propriétaires des six parcelles ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter l'Autorité environnementale, dans le cadre d'une procédure au cas par cas, afin de déterminer si le défrichement nécessite une évaluation environnementale ;
- **APPROUVE** le dépôt au nom des propriétaires mandants, d'une demande d'autorisation de défrichement ;

- **DÉCIDE** que la commune de JULLOUVILLE assumera pour le compte des propriétaires qui l'ont mandaté, la définition, le-préfinancement, la réalisation et le suivi de mesures de compensation du défrichement, sous la forme d'une action de reboisement, d'entretien d'espaces boisés ou toute autre mesure équivalente pour une superficie quatre fois supérieure à celle déboisée (6 000 m<sup>2</sup>), soit une superficie totale de 2,4 hectares ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à recourir à toutes voies de droit pour obtenir le remboursement des sommes exposées au titre de la régularisation envers qui il appartiendra ainsi que de toutes les mesures de compensation du défrichement ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte de mise en œuvre de cette procédure de régularisation.

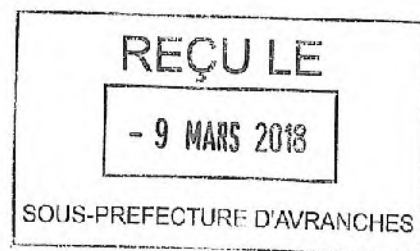
Adopté par 16 voix et abstention de Madame HOLANDE Chantal pour raisons personnelles.

Pour extrait certifié conforme.



Le maire,

Alain BRIÈRE



- ACTE CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE LE - 9 MARS 2018
- Transmission à la sous-préfecture d'Avranches le - 9 MARS 2018
  - Reçu à la sous-préfecture d'Avranches le - 9 MARS 2018
  - Publication en mairie de Jullouville le - 9 MARS 2018



Le maire de Jullouville,  
Alain BRIÈRE