

Demande déposée le 29/09/2025 et complétée le 16/10/2025	
Date de l’affichage de l’avis de dépôt en mairie : 06/10/2025	
Par :	GREENYELLOW
Représentant :	Monsieur MATHIEU CAMBET
Demeurant à :	10 Place de la Joliette 13002 MARSEILLE 02
Sur un terrain sis à :	LA GRANDE MALOUE 27300 BERNAY - 56 ZA 264
Nature des Travaux :	Installation d’une centrale photovoltaïque au sol et d’un local technique clos.

N° DP 027 056 25 00123

Le Maire de la Ville de BERNAY,

Vu le Code de l’Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Code de l’Environnement,

Vu la décision du Préfet de la région Normandie en date du 25/07/2025, concluant qu’après examen au cas par cas, le projet de centrale photovoltaïque au sol n’est pas soumis à évaluation environnementale ;

Vu l’arrêté n°28-2025-543 du Préfet de région de Normandie en date du 21/10/2025 portant prescription d’un diagnostic d’archéologie préventive.

Vu le Plan Local d’Urbanisme révisé et approuvé le 09/04/2024, modifié le 24/09/2025 et exécutoire depuis le 14/10/2025, et son Orientation d’Aménagement et de Programmation « Zone d’activités de la Maloue »,

Vu la délibération relative à l’institution des déclarations pour clôtures sur l’ensemble du territoire communal en date du 27/06/2008.

Vu le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l’Incendie (RDDECI) de l’Eure approuvé le 1er mars 2017,

Vu la demande de déclaration préalable déposée le 29/09/2025 et complétée le 16/10/2025 par la Société GREENYELLOW, sur une partie de la parcelle cadastrée ex ZA 264 pour une surface de 16 800 m² pour l’installation d’une centrale photovoltaïque au sol d’environ 2320 panneaux photovoltaïques d’une puissance de 997.6 kWc et d’une emprise au sol de 4 493 m².

Vu l’avis favorable avec réserve d’ENEDIS en date du 13/10/2025, dont copie ci-jointe.

Vu l’avis du Service Régional de l’Archéologie en date du 21/10/2025, dont copie ci-jointe.

Vu l’avis avec prescriptions du Service Départemental d’Incendie et de Secours de l’Eure en date du 29/10/2025, dont copie ci-jointe.

1/ Considérant que l’article R.425-31 du Code de l’urbanisme dispose que lorsque le projet est localisé dans une zone de présomption de prescription archéologique, la décision concernant la déclaration préalable ne peut intervenir avant que le Préfet de région ait statué sur les prescriptions d’archéologie préventive.

Considérant que ce même article prévoit que dans le cas où le Préfet de région a imposé des prescriptions, les travaux de construction ou d'aménagement ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions.

Considérant que le projet se situe dans une zone de présomption de prescription archéologique.

Considérant que, par son arrêté n° 28-2025-543 du 21 octobre 2025, le Préfet de région de Normandie a prescrit un diagnostic d'archéologie préventive, en raison de l'impact potentiel du projet sur le patrimoine archéologique et de la présence de vestiges dans le secteur ;

2/ Considérant que l'article R.111-2 du code de l'urbanisme dispose que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Considérant que le projet porte sur la création d'une centrale photovoltaïque au sol, et que ce type d'installation présente un risque incendie spécifique nécessitant des aménagements spécifiques d'accès et de protection,

Considérant que le SDIS, dans son avis du 29/10/2025, a émis des prescriptions techniques visant à garantir la sécurité incendie du projet comprenant notamment : la création d'une réserve incendie de 120 m³ en l'absence de dispositif public suffisant, l'accessibilité des engins de secours et les mesures pour assurer la sécurité des intervenants, conformément au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie de l'Eure.

Considérant que la commune a décidé de prendre en charge la réalisation de l'équipement de défense extérieure contre l'incendie nécessaire au projet ;

3/ Considérant que l'article 1AUX9 du Plan Local d'Urbanisme impose que les clôtures composées d'un grillage soient impérativement doublées d'une haie vive constituée d'essences locales ;

Considérant que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) "Zone d'activités de la Malouve" prévoit d'assurer un traitement paysager de qualité et la mise en valeur des continuités écologiques, les espèces végétales choisies devant favoriser le développement de la biodiversité,

Considérant que, conformément à l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2025 de l'autorité environnementale, la plantation de haies sur l'ensemble du pourtour du projet est requise afin de limiter les impacts sur la biodiversité et d'assurer son intégration paysagère ;

Considérant que le projet prévoit l'installation d'un grillage sur le pourtour du site, qu'une haie bocagère sera implantée sur les limites Est, Ouest et Sud, et qu'aucune haie n'est prévue sur la limite Nord.

4/ Considérant que l'article 1AUX9 du Plan Local d'Urbanisme fixe une largeur maximale de 4 mètres pour les portails ;

Considérant que le plan de masse joint à la demande ne comporte aucune cotation de cet accès, ne permettant pas d'en vérifier la conformité aux dispositions d'urbanisme applicables ;

A R R E T E

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non-opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-après :

Article 2 : Il devra être tenu compte de l'arrêté ci-joint n° 28-2025-543 du Préfet de région, en date du 21/10/2025, prescrivant la réalisation d'un diagnostic archéologique.

En application de l'article R.425-31 du Code de l'urbanisme, les travaux ne pourront être entrepris qu'après exécution complète des prescriptions d'archéologie préventive.

Article 3 : Les prescriptions techniques figurant dans l'avis du SDIS de l'Eure du 29/10/2025, annexé au présent arrêté, devront être respectées pour ce qui concerne l'accessibilité au site et aux installations des engins de secours et les mesures visant à assurer la sécurité des intervenants en cas d'incendie.

Une réserve incendie d'un volume utile minimal de 120 m³, constituant un équipement public conforme aux exigences du SDIS, sera mise à disposition à proximité du site. La réalisation de cet équipement sera assurée par la commune.

Article 4 : Le grillage implanté sur la limite Nord du terrain devra être obligatoirement doublé d'une haie vive constituée d'arbustes d'essences locales, conformément à la liste ci-jointe figurant en annexe du PLU.

Article 5 : Le portail devra présenter une largeur maximale de 4 mètres.

Article 6 : Conformément à l'avis d'ENEDIS ci-joint, la contribution au coût du branchement électrique et de l'éventuelle contribution pour des travaux d'extension nécessaires à la réalisation du projet, est à la charge du demandeur.

Article 6 : L'obtention d'une permission de voirie auprès du service Voirie de la commune (mail : odp@bernay27.fr) est nécessaire avant toute création de l'accès. Cette démarche, distincte de la présente autorisation d'urbanisme, devra être réalisée préalablement à l'ouverture du chantier.

Fait à Bernay,
Le 10/11/2025

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,

signé électroniquement le 10/11/2025,
par BIBET Pierre, 8 ème Adjoint au Maire - Développement territorial durable

NB : La présente autorisation peut être soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive.

Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.

Dans tous les cas, le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur les services "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé impôts.gouv.fr

Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1 500 €.

Le titre unique ou le 1^{er} titre est émis à compter de 90 jours après la date d'exigibilité de la taxe. Le second titre est émis six mois après la date d'émission du 1^{er} titre en application de l'article L 331-24 du code de l'urbanisme".

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Par dérogation au régime de droit commun, le

décret n°2016/6 en date du 05/01/2016 porte le délai de validité à 3 ans. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année (deux fois) si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires de l'autorisation accordée au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation accordée et de lui permettre de répondre à ses observations.

.L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.