

<b>Demande déposée le 20/06/2024 et complétée les 10 et 29/07/2024</b>		<b>N° DP 027 056 24 Z0075</b>
<b>Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 27/06/2024</b>		
Par :	<b>RESERVOIR SUN</b>	<b>Surface existante : 0 m<sup>2</sup></b>
Représentant :	<b>Monsieur THOMAS GREPPO</b>	
Demeurant à :	<b>10 PLACE DE LA JOLIETTE LES DOKS ATRIUM 10-5 13002 MARSEILLE 02</b>	<b>Surface de plancher créée: 19,55 m<sup>2</sup></b>
Sur un terrain sis à :	<b>La Grande Malouve 27300 BERNAY 56 ZA 8, 56 ZA 9 – 16160 m<sup>2</sup></b>	<b>Surface de plancher totale : 19,55 m<sup>2</sup></b>
Nature des Travaux :	<b>Construction d'une centrale photovoltaïque et d'un poste de livraison pour la société Reborn Normandie</b>	

**Le Maire de la Ville de BERNAY,**

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 20/06/2024 et complétée le 10/07/2024 et le 29/07/2024 par la société RESERVOIR SUN représentée par Monsieur THOMAS GREPPO,

Vu l'objet de la demande qui consiste en l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol d'une puissance totale de 999 kWc représentant environ 2304 panneaux photovoltaïques pour une emprise au sol de 4500 m<sup>2</sup> environ, avec un poste de livraison d'une surface de plancher créée de 19.55 m<sup>2</sup>.

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

Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet de la région Normandie en date du 21/12/2023 précisant que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale,

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 Plan Local d'Urbanisme révisé et approuvé le 09 avril 2024, devenu exécutoire le 18/04/2024,

Vu l'avis favorable avec réserve de Agence Raccordement Electricité Normandie (ENEDIS) en date du 28/06/2024, dont copie ci-jointe,

Considérant que l'article A 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bernay précise que l'installation de panneaux photovoltaïques au sol est autorisée à condition d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou sylvicole du terrain,

Considérant que la société pétitionnaire s'engage à faire de l'éco-pâturage avec un éleveur de brebis afin de laisser paître un troupeau sur le site (environ 8 passages par an).

Considérant que l'article A 9 du PLU dispose que les clôtures ne doivent pas excéder une hauteur de 2 mètres sur rue et 2.20 mètres en limites séparatives, et qu'elles doivent être constituées d'une haie vive d'essences locales, doublée ou non d'un grillage.

Considérant que le projet prévoit une nouvelle clôture autour de la centrale sans modifier les clôtures existantes mais qu'il n'est pas précisé la nature et la hauteur de celle-ci,  
Considérant par ailleurs que la clôture proposée ne prévoit pas la plantation d'une haie vive.

## 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 :** La contribution au coût du branchement et l'éventuelle contribution pour des travaux d'extension en domaine public nécessaires à la réalisation du projet de production d'énergie reste à la charge du demandeur conformément aux dispositions de l'article L. 342-11 du Code de l'énergie.

**Article 3 :** La nouvelle clôture devra être constituée d'une haie vive d'essences locales, doublée ou non d'un grillage d'une hauteur maximale de 2m sur rue ou 2.20m sur limites séparatives.

Fait à Bernay,  
Le 21/08/2024

Pour le Maire,  
L'Adjoint Délégué,

signé électroniquement le 21/08/2024,  
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 immobilières (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article L. 406 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](https://impots.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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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](http://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.