



**PRÉFET  
DE SEINE-ET-MARNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction  
départementale  
des territoires**

**Le Préfet de Seine-et-Marne  
Chevalier de la légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite**

**Arrêté préfectoral autorisant un permis de construire n°PC 077 210 23 00014  
sous conditions au nom de l'État sur la commune de La Grande-Paroisse (77130)**

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le décret du Président de la République en date du 06 septembre 2023 portant nomination de Monsieur Pierre ORY, préfet de Seine-et-Marne ;

Vu le procès-verbal d'installation de Monsieur Pierre ORY en qualité de préfet de Seine-et-Marne en date du 26 septembre 2023 ;

Vu l'arrêté du Premier ministre et du ministre de l'Intérieur et des outre-mer en date du 05 juin 2024 portant nomination de Monsieur Romain GUILLOT, administrateur en chef de 1ère classe des affaires maritimes, directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

Vu l'arrêté préfectoral n°24/BC/084 du 15 novembre 2024 donnant délégation de signature à Monsieur GUILLOT Romain, directeur départemental des territoires ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 06 décembre 2023 en vue de l'implantation de panneaux photovoltaïques sur le plan d'eau de la base de loisirs de la Grande-Paroisse ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 avril 2014 ayant fait l'objet d'une déclaration de projet pour mise en compatibilité en date du 16 décembre 2025 ;

Vu la demande de permis de construire présentée le 19 décembre 2023 par CENTRALE SOLAIRE LA GRANDE PAROISSE, représentée par Monsieur BARBARO XAVIER demeurant 22 RUE Bayard, PARIS (75008) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour une centrale solaire photovoltaïque flottante ;
- sur un terrain situé lieu-dit Les Grives, à La Grande-Paroisse (77130) ;
- pour une surface de plancher créée de 240 m<sup>2</sup> ;

Vu les pièces fournies en date du 15 avril 2024 ;

Vu l'accord de l'Architecte des bâtiments de France en date du 20 février 2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Groupement prévision du Service départemental d'incendie et de secours en date du 25 juin 2024 ;

Vu le courrier d'ENEDIS en date du 06 août 2024 ;

Vu l'avis du Service Nature et Paysage de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France concluant à l'absence de nécessité de dépôt d'une demande de dérogation à la protection des espèces ;

Vu l'avis favorable du Service Environnement et prévention des risques de la Direction départementale des territoires en date du 17 juin 2025 ;

Vu les observations de Rte reçues en date du 18 juin 2025 ;

Vu l'avis favorable de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 04 juillet 2025 ;

Vu l'avis délibéré n° ACIF-2025-008 du 10 septembre 2025 de la Mission régionale de l'autorité environnementale d'Ile-de-France ;

Vu le mémoire en réponse réceptionné le 23 septembre 2025 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2025/DCSE/BPE/URBA du 25 juillet 2025 portant ouverture d'une enquête publique en vue de la réalisation d'une centrale photovoltaïque flottante du 1<sup>er</sup> octobre 2025 au 31 octobre 2025 ;

Vu le rapport d'enquête et l'avis favorable motivé du commissaire enquêteur réceptionnés le 28 novembre 2025 par la préfecture de Seine-et-Marne ;

Vu l'avis réputé favorable du Maire conformément à l'article R. 423-72 du Code de l'urbanisme ;

Considérant l'article L. 424-4 du Code de l'urbanisme qui prévoit que « *Lorsque la décision autorise un projet soumis à évaluation environnementale, elle comprend en annexe un document comportant les éléments mentionnés au I de l'article L. 122-1-1 du Code de l'environnement* » ;

Considérant l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme qui dispose que le projet peut 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 prévoit des installations électriques à proximité de lignes à haute tension justifiant de prescriptions spéciales en matière de sécurité incendie ;

Considérant l'article R. 111-26 du Code de l'urbanisme qui dispose que « *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du Code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du Code de l'environnement* » ;

Considérant l'étude d'impact jointe au projet et le résumé non technique de l'étude ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

### **Article 2**

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions du Groupement Prévision du Service départemental d'incendie et de secours contenues dans son avis du 25 juin 2024 ci-joint annexé au présent arrêté et notamment assurer la desserte du site et des installations par des voies répondant aux caractéristiques suivantes :

- chaussée libre de stationnement devra être de 3 m de largeur ;
- la voie résistera à la force portante calculée pour un véhicule de 160 kN (avec 90 kN maximum sur un essieu, les essieux étant distants de 3,6 m) ;

- il devra être respecté une résistance au poinçonnement de 80 N/cm<sup>2</sup> sur une surface minimale de 0,20 m<sup>2</sup> ;
- le rayon intérieur R sera supérieur ou égal à 11 m ;
- il devra être respecté une surlargeur S = 15/R dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres) ;
- la hauteur libre devra être supérieure ou égale à 3,5 m ;
- toute pente devra être impérativement inférieure à 15 %.

Tout stationnement sera effectué en dehors de l'aire d'aspiration de la bâche incendie.

Chaque local électrique sera équipé d'un arrêté d'urgence général et d'extincteurs à poudre. Il sera également assuré en tout temps l'accueil et d'accompagnement des sapeurs-pompiers en cas de demande de secours.

L'exploitant devra définir la procédure interne de détection et d'extinction lors d'un feu de panneaux photovoltaïques. Il sera affiché le numéro de téléphone de l'exploitant de manière visible à l'intérieur du site ainsi qu'un plan qu'un plan au format A3 du site avec les organes de sécurité.

### **Article 3**

Conformément à l'avis de Rte – Réseau de transport d'électricité du 18 juin 2025 ci-joint annexé, le pétitionnaire devra mettre en œuvre toutes les mesures nécessaires visant à réduire au maximum le risque incendie en occurrence et en intensité du parc.

Un accès à Rte sera assuré en cas de nécessité de travaux de maintenance, réparation et réhabilitation.

### **Article 4**

Le pétitionnaire devra respecter les mesures Eviter-reduire-compenser contenues dans son étude d'impact et résumées dans le RNT ci-joint annexé au présent arrêté. Il devra notamment s'assurer du respect des dispositions reprises ci-après.

En phase chantier, les mesures habituelles relatives à la préparation, la formation des équipes, les mesures de sécurité seront appliquées. Le personnel sera préparé et formé à un environnement aquatique.

Les pistes dont le tracé est situé sur les zones archéologiques, seront réalisées sans affouillements.

Le site de Pincevent ne subira aucun impact.

Un merlon en terre végétale venant d'une zone sans enjeux de la centrale pourra être ajouté sur les côtés de la piste pour augmenter la stabilité latérale.

En fin de chantier, les aménagements temporaires (zone de stockage, base vie notamment) seront supprimés et le sol remis en état. Les aménagements écologiques et paysagers (haies, végétalisation), seront mis en place à la période propice en fin de travaux, idéalement à l'automne.

Le stockage de tous les produits présentant un risque de pollution (carburant, lubrifiants, solvants, déchets dangereux) sera réalisé hors site et le cas échéant, des dispositions particulières sont mises en place (cuves double parois, bac de rétention, etc.) Tous les engins intervenant sur site sont équipés d'un kit antipollution.

Les transformateurs seront équipés d'un bac de rétention servant à la récupération des huiles utilisées pour l'isolation.

De plus, les déblais et éventuels gravats non réutilisés sur le chantier seront transférés dans un stockage d'inertes avec traçabilité. Les métaux seront stockés dans une benne clairement identifiée, et repris par une entreprise agréée à cet effet avec traçabilité. Les déchets non valorisables seront stockés dans une benne clairement identifiée, et transférés dans un stockage d'ultimes, avec pesée et traçabilité. Les éventuels déchets dangereux seront placés dans un fût étanche clairement identifié et stocké dans l'aire sécurisée qui sera envoyé en destruction auprès d'une installation agréée en fin de chantier.

L'exploitant sera garant du bon fonctionnement de la centrale pendant la durée de l'exploitation et devra la maintenir en bon état par la surveillance du site, les interventions de maintenance ou de réparation et accident. L'exploitant devra assurer tout le démantèlement du parc en fin d'exploitation et s'engagera à s'assurer du recyclage des modules et autres installations.

Toute détérioration accidentelle éventuelle des voies publiques sera remise en l'état par l'exploitant.

Il sera limité le dérangement de la faune lors des travaux d'implantation, d'entretien et de démantèlement en évitant les périodes les plus sensibles du cycle biologique des espèces. Un balisage strict des emprises chantier sera défini. Les stations d'espèces végétales et protégées feront l'objet d'une mise en défens. Un audit écologique préalable au démantèlement sera réalisé afin d'actualiser les sensibilités écologiques.

Il sera assuré une gestion écologique des stations de renoncule à petites fleurs aux abords immédiats pour le maintien de la qualité des habitats dans lesquels elle se développe. Par ailleurs, il sera mis en place une « jardinière d'hélophyte » pour améliorer l'intégration de la centrale à l'environnement aquatique du site.

Un écologue assurera le suivi du bon respect de l'ensemble des mesures.

Les impacts du projet ne seront pas de nature à remettre en cause le bon accomplissement du cycle biologique des espèces évaluées. De plus, l'exploitant s'engage à l'absence d'incidence sur les espèces et les habitats naturels du projet. Ainsi, aucun effet cumulé n'est attendu sur le réseau Natura 2000.

Conformément au mémoire en réponse à l'avis de la MRAe susvisé joint au dossier d'enquête, il sera mis en place un suivi chiroptérologique via l'acoustique afin de comparer les habitudes de chasse des chiroptères sur le plan d'eau avant et après la mise en place des panneaux flottants - y incluant d'autres plans d'eau environnants pour permettre une comparaison (sites témoins). L'état de référence de ce suivi sera mené durant l'année précédant le démarrage des travaux. Ce suivi sera échelonné durant la phase d'exploitation selon la périodicité suivante : n+1, n+2, n+3 (premier bilan), n+5, n+10, n+20, n+30.

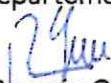
## Article 5

Cet arrêté ne préjuge pas de l'obtention d'autres autorisations nécessaires par le pétitionnaire qui devra veiller notamment à l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires avant travaux.

La présente autorisation ne préjuge pas des autorisations de voirie ou de raccordement nécessaires avant la mise en œuvre de tout travaux.

A Vaux-le-Pénil, Le 26 JAN. 2026

Le Directeur départemental des territoires

  
Romain Guillot

**Nota :**  
**Incendie :**

Le pétitionnaire devra s'assurer du déverrouillage des portillons avec la clef multifonction tricoise en service au sein du SDIS 77 (triangle équilatéral femelle de 13 mm/carré femelle de 13 mm/ carré femelle de 15 mm/ carré femelle de 6,5 mm/ carré en tronc de pyramide de 5 x 5 à 8,5 x 8,5 /carré femelle de 13 mm). Pour le bon suivi de la DECI des installations, il est demandé à l'exploitant d'effectuer à sa charge un contrôle périodique incluant les mesures de débit et pression des PEI à minima tous les 2 ans. Les résultats de ces contrôles sont transmis au service risques industriels et DECI du SDIS 77 qui assure la saisie des résultats dans le logiciel de gestion des points d'eau incendie.

**ENEDIS :**

Selon les dispositions de l'article L342-11 du Code de l'énergie, l'éventuelle contribution pour des travaux d'extension nécessaires à la réalisation d'un projet n'est pas à la charge de la CCU.

**Archéologie :**

Toute découverte fortuite d'objets ou de vestiges archéologiques doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration immédiate en mairie et à la Direction régionale des affaires culturelles - Service régional de l'archéologie, et toutes les mesures de conservation provisoire doivent être mises en œuvre.

**PL :**

- avis des services associés,
- mesures ERC.

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 citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

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

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement);
- 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis 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.