

**Avis de la commission départementale de
préservation des espaces naturels, agricoles et
forestiers – 19/02/2026**

Numéro des dossiers : PC 018 159 24 A0003

Date limite d'instruction : -----

Commune : NANCAY

Documents d'urbanisme applicable :

- ☐ Règlement National d'Urbanisme
☐ Plan d'Occupation des Sols
☒ Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :
zone Na1
☐ Carte Communale :

Motif de consultation de la CDPENAF :
art. L 112-1-1° du CRPM

Dérogation à l'urbanisation limitée :
(art. L 142-5 c. urb) : non

Type de saisine de la CDPENAF :
Autosaisine

Demandeur : SUN'R POWER représentée par Olivier MERCOU

Nature du projet : La construction d'une centrale photovoltaïque au sol

Adresse du terrain : Lieu-dit : « Les Beaumonts » – 18330 – Nancay

Surface clôturée : 11,50 ha

Surface de la zone photovoltaïque : 63 205 m²

Caractéristiques et justifications de la réalisation du projet par le demandeur :

Le projet se situe sur la parcelle F 791. Le projet consiste en la construction d'une centrale photovoltaïque au sol. La parcelle se situe sur une carrière exploitée par la Société Imérlys depuis 1990. La remise en état de cette parcelle s'est achevée courant 2022.

Caractéristiques principales de la centrale photovoltaïque :

Nombre de modules photovoltaïques	23 922 Unités
Technologie des modules	Bifacial mono Silicium cristallin
Inclinaison	10°
Puissance unitaire des modules envisagés	575 Wc
Structures porteuses en acier	Pieux battus
Nombre de locaux techniques	1 local technique combinant PDL et PTR, 2 postes de transformation et un local de stockage
Puissance installée	14,70 MWc
Surface clôturée	11,50 ha
Clôture	Grillage souple de couleur vert de 2,00 m de hauteur avec passage micro faune

Éléments fournis par la DDT :

Le projet a reçu un avis favorable de la mairie.

La commune de Nancy fait partie de la communauté de communes Sauldre et Sologne, dotée d'un plan local d'urbanisme. L'unité foncière se situe en zone N1 qui autorise seulement les constructions et installations destinées aux équipements publics ou de loisirs.

Thématique agricole

Le projet consiste en la construction d'une centrale photovoltaïque de 14,71 MWc. Il s'implante sur la parcelle F 791 (superficie cadastrale : 18,7 ha) pour une surface clôturée de 11,5 ha.

Les éléments implantés sur le site sont :

- les panneaux photovoltaïques, de hauteur maximale de 2,35 m, seront installés sur des structures fixes avec un point bas à 1,1 m et un espacement de 2,5 m,
 - des locaux techniques, postes de transformation, de livraison, local de stockage.
- La surface totale de plancher des locaux techniques est de 78,28 m².

Il s'agit d'une ancienne carrière remise en état post exploitation (en 2022). La parcelle, en zone N, n'est pas exploitée ni déclarée à la PAC depuis au moins 2015. Selon l'article D112-1 18 du code rural, une EPA n'est pas nécessaire.

Il n'est pas envisagé d'activité agricole sous les panneaux.

Le projet est qualifié de photovoltaïque au sol. Il serait, à priori, éligible aux prescriptions du document cadre.

Thématique nature/forêt

Concernant les éléments demandés vis-à-vis du risque incendie, les retours du pétitionnaire ne sont pas valables. Le recul des panneaux au boisement de 50 m est une demande du SDIS du Cher. Ce n'est pas une obligation légale de débroussaillerment réglementaire. Ainsi, en cas de débroussaillerment, l'article 5 de l'article L341-2 du code forestier, ne peut s'appliquer. Le débroussaillerment n'est pas exempté de demande d'autorisation de débroussaillerment. De plus, le SDIS demande un recul de 50 m et pas un débroussaillerment.

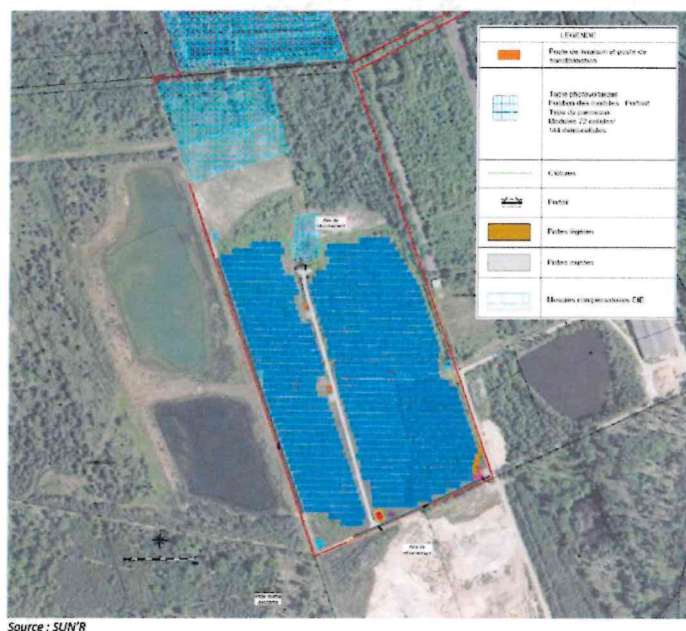
Comme précisé dans le précédent avis, le permis de construire s'applique au porteur de projet. Les prescriptions du SDIS 18 d'un recul de 50 m des panneaux n'ont en aucun cas à s'appliquer sous forme de débroussaillerment (voir ci-dessous) et encore moins sur des propriétés voisines (contrairement aux OLD des installations qui s'imposent aux voisins).

Au vu des réponses du pétitionnaire, il convient de fournir un plan précis (sur un même plan) :

- des surfaces qui seront débroussaillées au titre des OLD réglementaires (sur les pistes et infrastructures),
- des reculs de 50 m de panneaux photovoltaïques mis en place pour respecter les prescriptions du SDIS 18,
- des parcelles pour lesquelles il n'y a pas de maîtrise foncière.

S'agissant du volet « milieux naturels », l'étude d'impact conclut à des impacts faibles à négligeables après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction. Toutefois, au regard de la carte des enjeux écologiques ci-dessous, cette appréciation peut-être questionnée.

En effet, les secteurs identifiés en vert foncé correspondent à des enjeux écologiques forts, tandis que la zone d'implantation des panneaux est matérialisée en pointillés noirs, ce qui met en évidence leur proximité immédiate, voire leur recoupement.



En conclusion, le projet entraîne la consommation d'environ 6 420 m² de zones humides. Par ailleurs, de fortes incertitudes demeurent quant aux impacts du projet sur les milieux boisés environnants. Le pétitionnaire semble en outre confondre les prescriptions du SDIS relatives au recul de 50 mètres entre les panneaux et les boisements avec les obligations légales de débroussaillage (OLD). Il subsiste également des incertitudes importantes concernant la destruction potentielle de milieux à enjeux de biodiversité, ainsi que la maîtrise foncière effective des secteurs sur lesquels des opérations de défrichement seraient nécessaires. A cet égard, il est rappelé que les éléments demandés dès 2014 afin d'éclairer ces différents points n'ont toujours pas été fournis.

Enfin, même en présence de mesures compensatoires relatives aux zones humides, il convient de rappeler que celles-ci ne permettent jamais d'atteindre une équivalence écologique réelle avec les milieux détruits.

Le délai d'instruction du permis de construire commencera à courir dès la réception des conclusions du commissaire enquêteur.

Date de saisine la CDPENAF : 03/02/2026

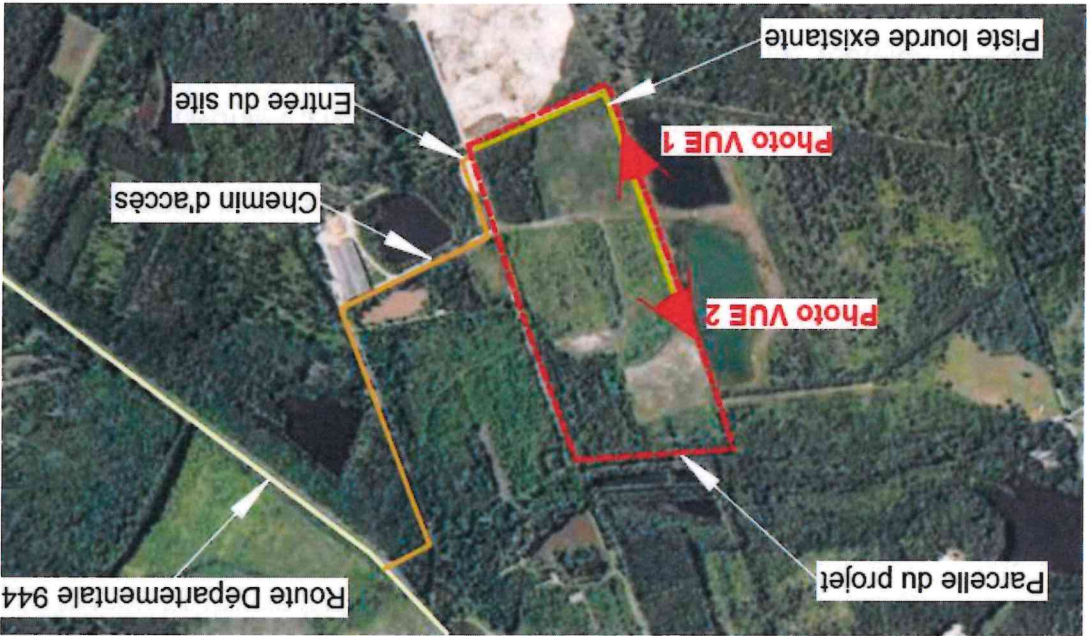
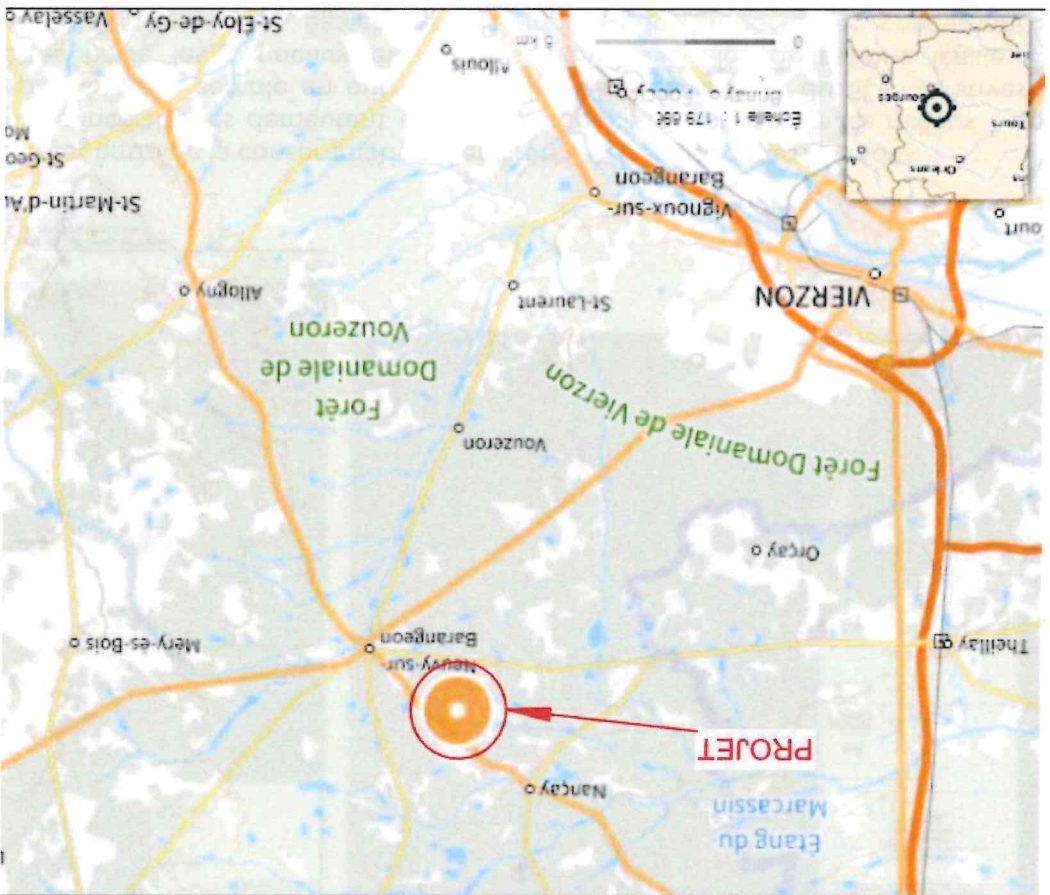
Avis de la CDPENAF : Avis favorable à la majorité

Motivation de l'avis : La commission a rendu un avis favorable à la majorité. Toutefois, une vigilance particulière sera observée sur les évolutions du projet.

Le président de la CDPENAF,

Olivier PETIOT

LOCALISATION DU SITE DU PROJET



PLAN DE MASSE

