

Annexe 3-A	Plan de situation 1/25 000	A
Annexe 3-B	Plan cadastral normalisé	A
Annexe 4-A	Localisation prises de vues rapprochées	A
Annexe 4-B	Photographies rapprochées zone implantation	A
Annexe 4-C	Localisation prises de vues éloignées	A
Annexe 4-D	Photographies éloignées zone implantation	A
Annexe 5-A	Plan de masse	A
Annexe 5-B	Données techniques	A
Annexe 5-C	Dispositions environnementales	A
Annexe 6	Plan des abords 1/5 000	A
Annexe 7	Localisation des Natura 2000	A

Annexe volontaire 1	Anthropisation du site	A
Annexe volontaire 2	Effets cumulés	A
Annexe volontaire 3	Volet agricole	A
Annexe volontaire 4	Contexte paysager et Patrimoine	A

Bureau d'études
Nexity Solaire

Siège social :

180 rue de la Ginieisse
34500 - Béziers

Président :

Vincent Valiente
vincent.valiente@nexity-solaire.fr

Bureau d'études :

85 Avenue Georges Frêches
34170 Castelnau-le-Lez

Directeur et responsable projet :

Alban Gauthier
alban.gauthier@nexity-solaire.fr

Responsable technique :

Fabien Rodriguez
fabien.rodriguez@nexity-solaire.fr

Structuriste :
Nd

Geotechnique :
Nd

EPCiste:
Nd

Nexity Solaire

180 rue de la Ginieisse
34500 - Béziers



Opération

Projet de centrale solaire au sol
Commune de Lugny-Champagne

Puissance envisagée : 1,15 MWc
Emprise projet : 10 949 m²

Lieu

Les Bouloises
18140 Lugny-Champagne

Indice	Date	Description de la révision	Par
A	26.08.26	Examen au Cas-par-Cas	FR
Examen au Cas-par-Cas			n° pièce administrative : Cas-par-Cas
Projeteur : FR			1ère émission 16/09/26
Approuvé par : AG Resp. projet			16/09/26

PAGE DE GARDE

ANNEXES VOLONTAIRES

	Nexity Solaire 180 rue de la Ginieisse, 34500 - Béziers Tél Directeur opérationnel : 06 59 45 90 33 Tél responsable technique : 06 98 07 22 46	Opération : Projet de centrale solaire au sol de Lugny-Champagne Adresse du projet : Les Bouloises, 18140 Lugny-Champagne	Date : 16/09/2026 Indice : A	Annexes volontaires	Cas-par-Cas
		Maitre d'ouvrage : NEXITY SOLAIRE 180 rue de la Ginieisse 34500 Béziers	Projeteur : FR Resp. projet : AG	Echelle : NC	Annexes volontaires

ANNEXE VOLONTAIRE 4

	Nexity Solaire 180 rue de la Ginieisse, 34500 - Béziers Tél Directeur opérationnel : 06 59 45 90 33 Tél responsable technique : 06 98 07 22 46	Opération : Projet de centrale solaire au sol de Lugny-Champagne Adresse du projet : Les Bouloises, 18140 Lugny-Champagne	Date : 16/09/2026 Indice : A	Annexes volontaires	Cas-par-Cas
		Maitre d'ouvrage : NEXITY SOLAIRE 180 rue de la Ginieisse 34500 Béziers	Projeteur : FR Resp. projet : AG	Echelle : NC	Annexe volontaire 4

CONTEXTE PAYSAGER

1. Contexte paysager général

La commune de Lugny-Champagne s’inscrit dans l’unité paysagère 10-3 de l’Atlas des paysages du Cher, dénommée « La plaine ponctuée qui s’incline vers la Loire », appartenant à l’ensemble des paysages mixtes de plaines et de bois.

Ce paysage est caractéristique de la Champagne berrichonne : il est principalement constitué de grandes étendues agricoles ouvertes, ponctuées de bois, boqueteaux, arbres isolés et structures végétales qui rythment les perceptions et donnent une échelle au grand paysage.

Cette organisation génère une alternance entre séquences très ouvertes, offrant des vues parfois lointaines, et séquences plus fermées au contact des boisements, vallons et ripisylves. Les structures végétales jouent ainsi un rôle important dans le fractionnement des champs visuels.

À Lugny-Champagne, cette organisation est notamment marquée par le vallon du Ragnon, situé immédiatement au nord du projet, dont la ripisylve forme une structure paysagère continue et constitue un écran visuel significatif.

2. Contexte paysager immédiat du site

Le projet est implanté en frange nord-est du bourg de Lugny-Champagne, à l’interface entre le tissu bâti et les espaces agricoles ouverts.

Son environnement immédiat présente cependant une configuration relativement compartimentée. Au nord, le vallon du Ragnon et sa ripisylve constituent une limite végétale structurante. À l’est, le site est bordé par des espaces agricoles et des structures végétales ponctuelles. Au sud, il est directement connecté à la frange bâtie et au réseau routier communal. À l’ouest, il s’inscrit dans la continuité d’espaces historiquement occupés par des activités de travaux publics et de stockage de matériaux.

L’emprise du projet correspond elle-même à un ancien site de dépôt de matériaux rapportés issus notamment des activités historiques de travaux publics et de chantier, aujourd’hui en friche. Les sols y ont été durablement remaniés et la végétation actuelle est principalement spontanée et rudérale.

Le projet ne vient donc pas introduire une nouvelle occupation dans une parcelle agricole fonctionnelle mais reconvertir un foncier déjà fortement anthropisé.

	Nexity Solaire 180 rue de la Ginieisse, 34500 - Béziers Tél Directeur opérationnel : 06 59 45 90 33 Tél responsable technique : 06 98 07 22 46	Opération : Projet de centrale solaire au sol de Lugny-Champagne Adresse du projet : Les Bouloises, 18140 Lugny-Champagne	Date : 16/09/2026 Indice : A	Contexte paysager	Cas-par-Cas
		Maitre d’ouvrage : NEXITY SOLAIRE 180 rue de la Ginieisse 34500 Béziers	Projeteur : FR Resp. projet : AG	Echelle : NC	Annexe volontaire 4

CONTEXTE PAYSAGER

3. Perception visuelle du projet

Dans le contexte paysager ouvert de la Champagne berrichonne, la sensibilité visuelle constitue un enjeu à prendre en compte. La configuration particulière du site permet toutefois de limiter significativement les perceptions.

À moyenne et longue distance, les successions de boisements, haies, ripisylves et ondulations du relief fragmentent les perspectives. Les prises de vue réalisées depuis plusieurs points du territoire montrent ainsi une absence ou une très faible perception de l’emprise projet depuis le grand paysage.

Les perceptions les plus significatives sont concentrées à proximité immédiate du site, notamment depuis la voie longeant sa limite sud et depuis quelques secteurs bâtis proches. Il convient donc de distinguer ces perceptions locales des covisibilités à moyenne et longue distance, qui demeurent fortement filtrées par les structures végétales existantes.

Le maintien de la ripisylve du Ragnon et des différentes structures végétales périphériques constitue à ce titre une mesure essentielle d’intégration du projet.

4. Principes d'insertion paysagère

La conception du projet repose prioritairement sur la conservation des structures paysagères existantes. Aucune intervention n’est prévue sur la ripisylve du Ragnon située au nord du site et les haies et écrans végétaux participant au cloisonnement visuel de l’emprise seront maintenus.

La faible hauteur des installations photovoltaïques, la teinte sombre des modules et l’utilisation de teintes neutres pour les équipements techniques limiteront également leur prégnance visuelle.

Le projet s’inscrit ainsi dans la structure paysagère existante sans remettre en cause les principales composantes identitaires décrites par l’Atlas des paysages : grandes ouvertures agricoles, boisements ponctuels, vallons végétalisés et silhouette du bourg.

	Nexity Solaire 180 rue de la Ginieisse, 34500 - Béziers Tél Directeur opérationnel : 06 59 45 90 33 Tél responsable technique : 06 98 07 22 46	Opération : Projet de centrale solaire au sol de Lugny-Champagne Adresse du projet : Les Bouloises, 18140 Lugny-Champagne	Date : 16/09/2026 Indice : A	Contexte paysager	Cas-par-Cas
		Maitre d’ouvrage : NEXITY SOLAIRE 180 rue de la Ginieisse 34500 Béziers	Projeteur : FR Resp. projet : AG	Echelle : NC	Annexe volontaire 4

CONTEXTE PAYSAGER

5. Appréciation des incidences

L'enjeu paysager du secteur réside notamment dans la préservation de l'alternance entre espaces ouverts et structures boisées et dans la maîtrise de l'apparition de nouveaux éléments construits dans les perspectives agricoles.

Dans le cas présent, l'implantation sur une emprise déjà anthropisée, en continuité immédiate du bourg et à l'intérieur d'un secteur partiellement encadré par des structures végétales existantes, réduit sensiblement cette sensibilité.

Le projet ne nécessite ni suppression de boisement structurant, ni modification du vallon du Ragnon, ni ouverture d'une nouvelle emprise dans les terres agricoles environnantes. Avec le maintien des structures végétales périphériques, son incidence paysagère apparaît donc essentiellement locale et concentrée aux abords immédiats du site, sans modification notable de la structure du grand paysage.

	Nexity Solaire 180 rue de la Ginieisse, 34500 - Béziers Tél Directeur opérationnel : 06 59 45 90 33 Tél responsable technique : 06 98 07 22 46	Opération : Projet de centrale solaire au sol de Lugny-Champagne Adresse du projet : Les Bouloises, 18140 Lugny-Champagne	Date : 16/09/2026 Indice : A	Contexte paysager	Cas-par-Cas
		Maitre d'ouvrage : NEXITY SOLAIRE 180 rue de la Ginieisse 34500 Béziers	Projeteur : FR Resp. projet : AG	Echelle : NC	Annexe volontaire 4

CONTEXTE PAYSAGER : ORGANISATION DES MASQUES PAYSAGERS ET LIMITATION DES COVISIBILITÉS

L'analyse paysagère du secteur met en évidence une organisation hiérarchisée des écrans visuels naturels contribuant à limiter les covisibilités avec le site.

Les lignes vertes identifiées sur la cartographie (en page suivante) correspondent aux masques paysagers éloignés, constitués principalement par des lisières boisées, haies et boisements accompagnant les vallons et les talwegs du paysage agricole. Ces structures végétales structurantes du territoire participent à la fermeture des perspectives et interrompent les cônes de visibilité vers le site depuis les zones agricoles environnantes. Elles jouent ainsi un rôle de filtre visuel à moyenne et longue distance, limitant les perceptions paysagères du site dans le grand paysage.

Les lignes bleues matérialisent quant à elles les masques paysagers directs, situés au droit ou à proximité immédiate de l'emprise du projet. Il s'agit principalement de haies de voisinage et de la ripisylve au Nord, qui contribuent à encadrer visuellement le site.

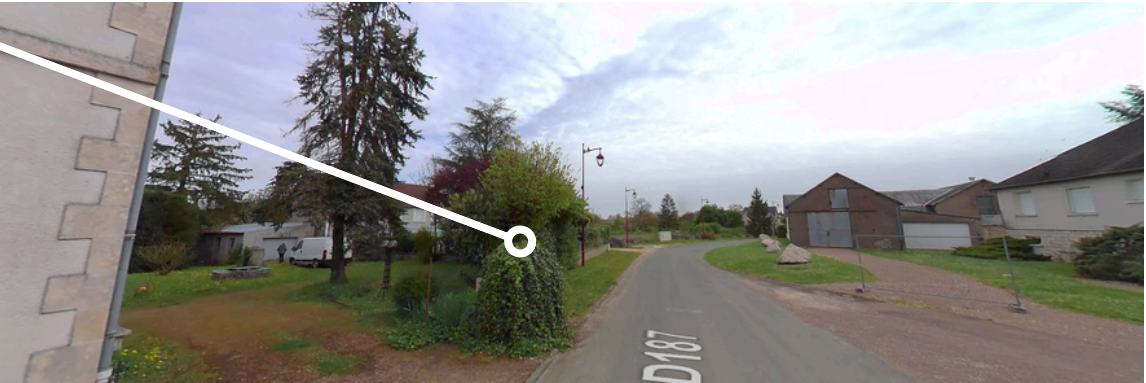
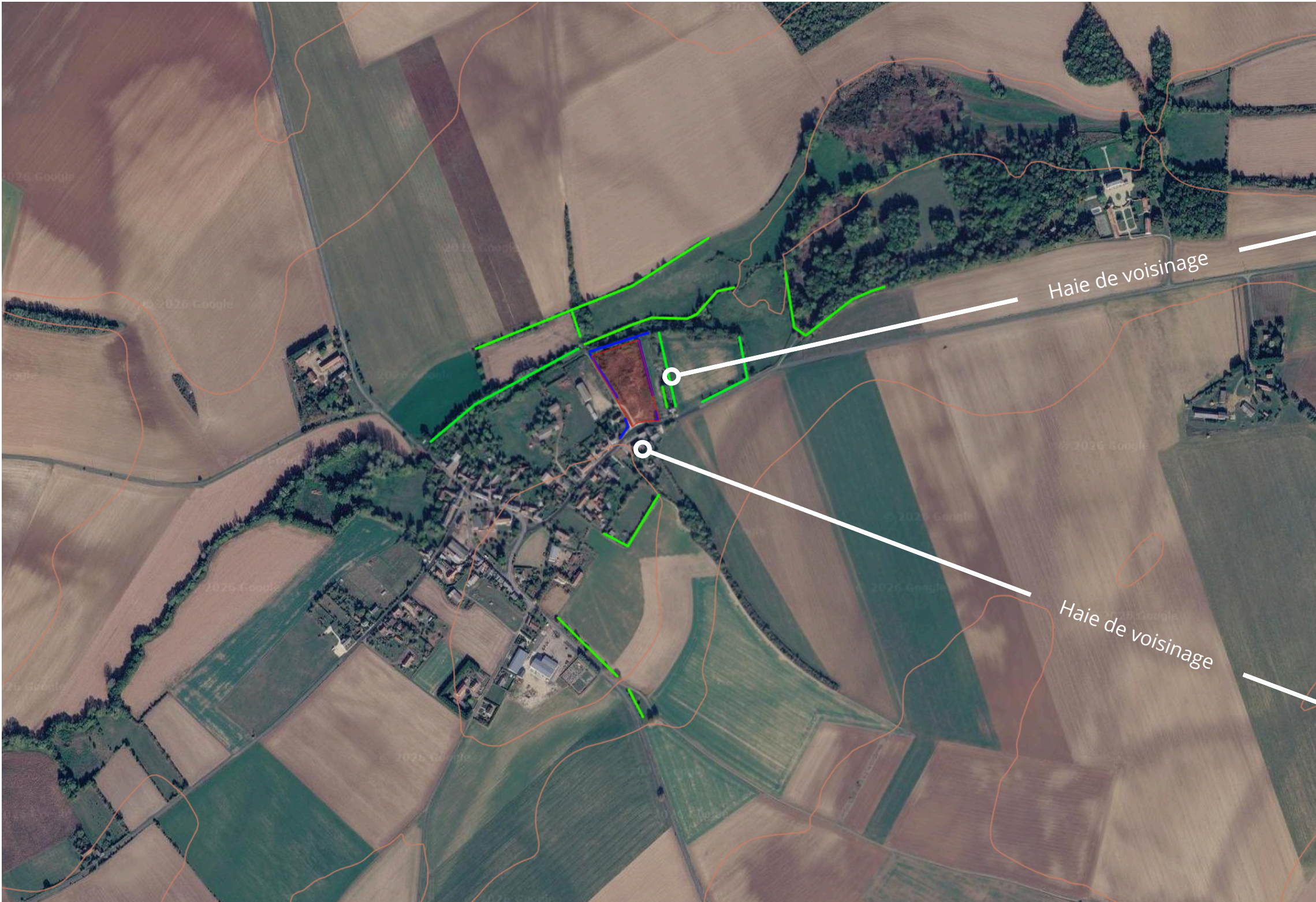
Les lignes bleues situées à l'ouest et a l'Est du site correspondent à des haies plantées dans le cadre de l'exploitation du dépôt, afin de masquer les vues pour le voisinage direct. Ces haies présentent aujourd'hui un développement végétal, qui permet de créer un écran visuel efficace. Ces masques sont par ailleurs doublés des haies de voisinage (plus éloignées), renforçant encore leur rôle de masque paysager direct entre le site et les espaces agricoles voisins.

La présence combinée de ces écrans végétaux éloignés et immédiats, associée à cette configuration (entrée/sortie de bourg), permet de fragmenter les champs de vision et de réduire significativement les covisibilités avec le site.

Dans ce contexte, les perceptions potentielles du projet apparaissent localisées et majoritairement filtrées par les structures végétales existantes et par le relief, ce qui contribue à l'insertion paysagère de la future centrale photovoltaïque dans son environnement.

	Nexity Solaire 180 rue de la Ginieisse, 34500 - Béziers Tél Directeur opérationnel : 06 59 45 90 33 Tél responsable technique : 06 98 07 22 46	Opération : Projet de centrale solaire au sol de Lugny-Champagne Adresse du projet : Les Bouloises, 18140 Lugny-Champagne	Date : 16/09/2026 Indice : A	Contexte paysager	Cas-par-Cas
		Maitre d'ouvrage : NEXITY SOLAIRE 180 rue de la Ginieisse 34500 Béziers	Projeteur : FR Resp. projet : AG	Echelle : NC	Annexe volontaire 4

CONTEXTE PAYSAGER : ORGANISATION DES MASQUES PAYSAGERS ET LIMITATION DES COVISIBILITÉS



	Nexity Solaire 180 rue de la Ginieisse, 34500 - Béziers Tél Directeur opérationnel : 06 59 45 90 33 Tél responsable technique : 06 98 07 22 46	Opération : Projet de centrale solaire au sol de Lugny-Champagne Adresse du projet : Les Bouloises, 18140 Lugny-Champagne	Date : 16/09/2026 Indice : A	Contexte paysager	Cas-par-Cas
		Maitre d'ouvrage : NEXITY SOLAIRE 180 rue de la Ginieisse 34500 Béziers	Projeteur : FR Resp. projet : AG	Echelle : NC	Annexe volontaire 4

ENJEUX PATRIMONIAUX

- 1 - Nom du monument : Château de Pesselières
- Type de propriété : propriété privée
 - Type d'édifice : Château / Immeuble
 - Précision de la protection : Inscrit MH partiellement
 - Les façades et les toitures du château ; le terre-plein ; le pont ; les fossés ; le colombier ; le portail d'accès et ses murs de clôture, la chapelle, en totalité, les façades et toitures des bâtiments de la basse-cour, les bâtiments et aménagements du potager enfin le parc : inscription par arrêté du 1er juillet 2025
 - Distance : 4,5 km

- 2 - Nom du monument : Château de Billeron
- Type de propriété : propriété privée
 - Type d'édifice : Château
 - Précision de la protection : Inscrit MH partiellement
 - (Façades et toitures du château ; anciens jardins ; sol, murs et grilles de la cour ; pigeonnier et seconde tour ; façades et toitures des bâtiments de la basse-cour : logis, grange et étable ; sol, murs et grille d'entrée de la basse-cour ; chapelle (cad. B 269, lieudit Le Parc, 272, 274, 275, lieudit Billeron) : inscription par arrêté du 8 mars 1995)
 - Distance : 0,9 km



	Nexity Solaire 180 rue de la Ginieisse, 34500 - Béziers Tél Directeur opérationnel : 06 59 45 90 33 Tél responsable technique : 06 98 07 22 46	Opération : Projet de centrale solaire au sol de Lugny-Champagne Adresse du projet : Les Bouloises, 18140 Lugny-Champagne	Date : 16/09/2026 Indice : A	Contexte patrimonial	Cas-par-Cas
		Maitre d'ouvrage : NEXITY SOLAIRE 180 rue de la Ginieisse 34500 Béziers	Projeteur : FR Resp. projet : AG	Echelle : NC	Annexe volontaire 4