

CC BASTIDES DORDOGNE EN PÉRIGORD

ARTICULATION DU PROJET DEV'ENR 24 ET DE LA
PROCÉDURE DE MODIFICATION N°2 DU PLUI-H

1^{ER} JUILLET 2026

PRÉAMBULE

Contexte du projet

Le PLUi-H de la Communauté de Communes Bastides Dordogne Périgord (CCBDP) a été approuvé en 2024.

Suite à cette approbation, la **société Dev Enr 24 a déposé un permis de construire** en décembre 2025 pour la réalisation d'une **centrale solaire agrivoltaïque sur la commune de Beaumontois en Périgord** pour une durée d'exploitation de 30 ans.

La zone d'implantation du projet représente une surface de **24,33 hectares** au sein de parcelles agricoles actuellement exploitées. **La commune est favorable au projet et le permis de construire est en cours d'instruction** auprès de la Direction Départementale des Territoires 24.

Cependant, le **règlement du PLUi-H en l'état ne permet pas la réalisation du projet**. En effet, le règlement de la zone agricole du PLUi-H n'autorise pas l'implantation de projet agrivoltaïque supérieur 5 ha.

Par délibération du 18 mars 2025, **le conseil communautaire de la CCBDP a validé le principe de modification du PLUi-H** au cas par cas lorsqu'un projet agrivoltaïque est soutenu par la commune et dépasse la surface prévue au règlement du PLUi-H.

Par Arrêté n° 2026-3 en date du 28 Mai 2026, le Président de la Communauté de Communes des Bastides Dordogne Périgord a prescrit une deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. La procédure de modification n°2 du PLUi faisant l'objet d'une évaluation environnementale, une concertation avec le public doit être menée (article L103-2 du code de l'urbanisme). Les modalités de concertation ont été définies par délibération du conseil communautaire en date du 23 juin 2026.

Il convient donc de créer une zone Apv permettant le projet de la société Dev Enr 24, en modifiant le règlement graphique et écrit du PLUi-H.

Pour cela, une procédure de modification du PLUi-H est nécessaire.



Source : Avifaune - RNT Beaumontois – Plan de masse du projet

PRÉAMBULE

Contexte de la procédure de modification du PLUI-H

La loi de simplification de l'urbanisme

La loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement définit deux procédures d'évolutions des Plan Locaux d'Urbanisme, applicables à compter du 26 mai 2026 :

- la révision générale s'il est porté atteinte à l'économie générale du PADD,
- la modification dans les autres cas.

L'évolution souhaitée au regard du projet de centrale solaire agrivoltaïque sur la commune de Beaumontois en Périgord **relève de la modification du droit commun pour le PLUI-H CCBDP.**

Le PLUI-H Bastides Dordogne Périgord

La commune de Beaumontois-en-Périgord dispose du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-h) Bastides Dordogne Périgord **approuvé le 26 novembre 2024**. Selon le règlement cartographique, la zone d'implantation potentielle du projet est concernée par un **zonage N (zone naturelle)** ainsi que par un **zonage A (zone agricole)**.

Le document spécifie : « *Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* ».

Tableau 100 : Compatibilité du projet avec les documents de référence

Document de référence	Compatibilité pressentie	Remarques
SRADDET Nouvelle Aquitaine	Compatible	Le projet s'accorde avec les objectifs ambitieux de développement des énergies renouvelables visés par la Région Nouvelle-Aquitaine. Le projet ne remet pas en cause les règles énoncées dans le document.
S3EnR Nouvelle Aquitaine	Compatible	Le projet est compatible avec l'objectif de développement des énergies renouvelables mais devra préciser le poste sur lequel il souhaite se raccorder afin d'analyser la capacité d'accueil du poste en question.
SAGE	Non concerné par le projet	-
SDAGE	Compatible	Aucune zone humide ou milieu aquatique n'est présent au niveau du site d'implantation, les fonctionnalités des milieux sont conservées.
SCoT	Compatible	Le projet est compatible avec le SCoT. Ce dernier autorise les implantations photovoltaïques dans la mesure où l'encadrement de ces pratiques est assuré. De plus, une attention devra être assurée au fait de la proximité du site avec les Trames Vertes et Bleues.
PCAET	Compatible	Le projet est compatible avec le PCAET car il a pour objectif de développer une culture agricole à faible impact environnemental.
PLUi	Compatible sous condition	Compatibilité du projet par rapport à son implantation en zone A et N, sous réserve qu'il respecte les prescriptions de construction et de surface.

Source : Avifaune - Etude d'Impact sur l'Environnement

PRÉAMBULE

Contexte de la procédure de modification du PLUI-H

L'agrivoltaïsme, tel que défini par la loi du 10 mars 2023 et le décret du 8 avril 2024

L'agrivoltaïsme autorisé sous conditions :

- Projet apportant au moins un service : amélioration du potentiel agronomique, adaptation au changement climatique, protection contre les aléas, ou amélioration du bien-être animal,
- Surface ≤ 5 ha et puissance ≤ 20 MWc (ce point a été discuté avec la mairie et la Communauté de Communes),
- La production agricole reste principale (≤ 10 % de surface non exploitable),
- L'installation doit permettre une exploitation agricole normale, ne pas fragiliser l'irrigation et être réversible,
- En dehors des zones de continuités écologiques,
- Intégration paysagère soignée : pas de fortes pentes, respect des structures paysagères, éviter le mitage et les impacts sur villages patrimoniaux.

Compte tenu de la priorité donnée à la production agricole sur ce projet, ainsi qu'aux services rendus par le projet à cette même production, le **projet répond à la définition réglementaire d'un projet agrivoltaïque** et se situe dans le cadre prévu par la loi nationale précédemment citée (dite "loi APER"), codifiée dans le Code de l'énergie – Article L.314-36, ainsi que dans les décrets applicatifs (N° 2024-318 du 8 avril 2024 notamment).

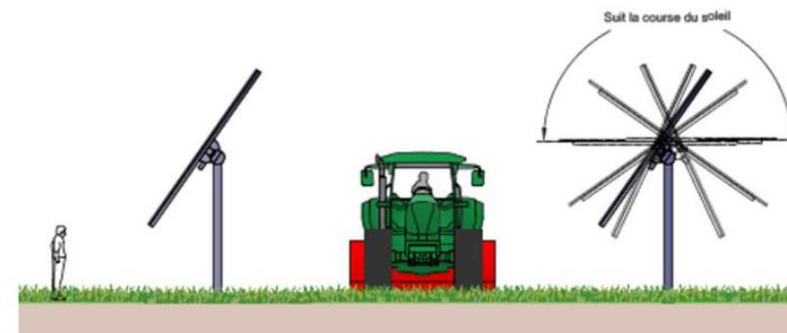


Figure 16 : Fonctionnement classique des trackers



Figure 17 : Position de travail lors de la fauche



Figure 18 : Position horizontale quand les animaux sont présents sur la parcelle

Source : Dev'Enr24 – Notice agricole

PRÉAMBULE

Contexte de la procédure de modification du PLUI-H

L'agrivoltaïsme, tel que défini par la loi du 10 mars 2023 et le décret du 8 avril 2024

Le projet n'affectera pas durablement les fonctions écologiques des sols (L111-30 du code de l'urbanisme).

Les prescriptions définies par la loi Climat-Résilience N°2021-1104 du 22 août 2021 précisée par le décret d'application N°2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les modalités permettant, par exception, de ne pas prendre en compte les installations de production d'énergie photovoltaïque dans le calcul de consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers, seront respectées.

Ces modalités d'exemption du décret sont précisées dans un arrêté du 29 décembre 2023 qui fixe les caractéristiques techniques que devront respecter les installations de production d'énergie photovoltaïque (tableau ci-contre).

Etant donné que le projet respecte l'ensemble de ces caractéristiques techniques, il ne doit pas être pris en compte dans le calcul de consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF). Il n'a donc pas d'impact sur la trajectoire foncière du PLUI-H CCBDP au regard des objectifs de sobriété foncière définis par la loi Climat et Résilience et l'objectif ZAN à horizon 2050.

Caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque	Valeurs ou seuils d'exemption du calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
Hauteur des panneaux photovoltaïques	1,10 mètre minimum au point bas
Densité et taux de recouvrement du sol par les panneaux photovoltaïques	Espacement entre deux rangées de panneaux photovoltaïques distinctes au moins égal à deux mètres. Les deux mètres sont mesurés du bord des panneaux d'une rangée au bord des panneaux de la rangée suivante et non pas d'un pieux d'ancrage à l'autre.
Type d'ancrages au sol	Pieux en bois ou en métal, sans exclure la possibilité de scellements « béton » < 1 m ² , sur des espaces très localisés et justifiée par les caractéristiques géotechniques du sol ou des conditions climatiques extrêmes. Pour les installations de type trackers, la surface du socle béton ne doit pas dépasser 0,3 m ² /kWc
Type de clôtures autour de l'installation	Grillages non occultant ou clôtures à claire-voie, sans base linéaire maçonnée
Voies d'accès aux panneaux internes à l'installation et aux autres plateformes techniques	Absence de revêtement ou mise en place d'un revêtement drainant ou perméable

Source : loi Climat-Résilience N°2021-1104 du 22 août 2021

LE PROJET DE CENTRALE SOLAIRE AGRIVOLTAÏQUE DEV ENR 24

La localisation du projet

Le projet agrivoltaïque porté par la SPV DEV'ENR 24 se situe en région Nouvelle-Aquitaine, dans le département de la Dordogne (24), sur le territoire de la **commune de Beaumontois-en-Périgord**, intégrée à la communauté de communes des Bastides Dordogne-Périgord. La commune de Beaumontois-en-Périgord se trouve à environ 67 km au sud de Périgueux, préfecture du département.

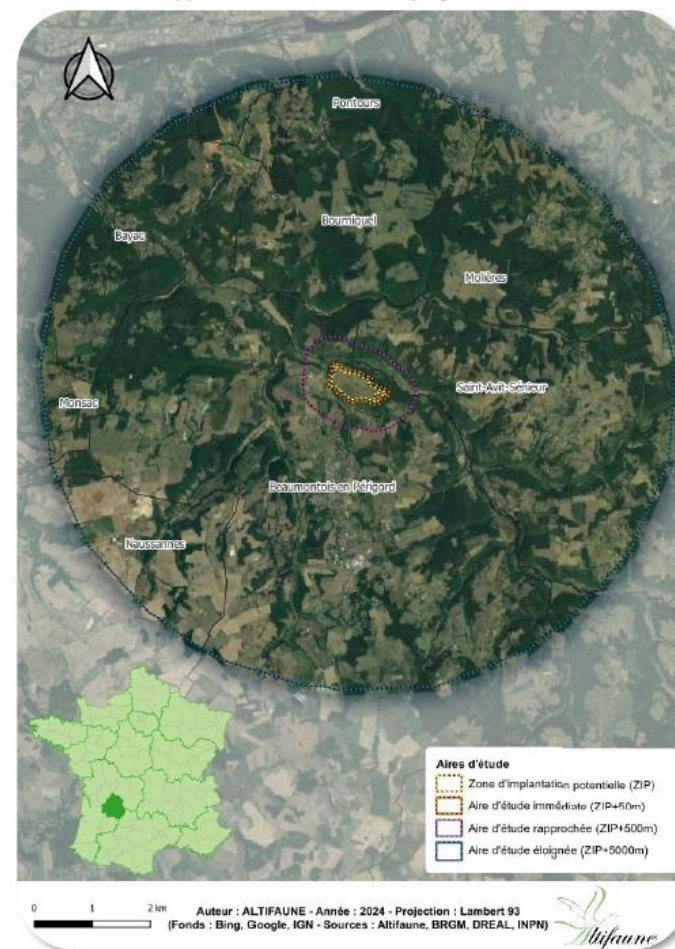
Les terrains du présent projet sont localisés au nord de la commune, **au lieudit « Bois du Sol »**, à une distance d'environ 2,8 km du centre de la commune.

Le projet s'implante **sur des parcelles agricoles et naturelles** recensées au Registre Parcellaire Graphique 2024 (RPG 2024). La zone d'étude y est déclarée en tant que : prairie de 6 ans ou plus, prairie temporaire de moins de 5 ans et autre mélange avec graminées ; autre luzerne.

On trouve aux abords immédiats du site d'implantation : Un réseau de haies issues de fourrés thermophiles. Le site se situe sur la partie sommitale d'un plateau calcaire, en bordure de pente sur la limite Sud. C'est sur cette rupture de pente que se développe une belle pelouse à Genévrier, assez typique, et bien entretenue grâce au pâturage extensif occasionné par la présence des bovins.

Cet ensemble de prairies est bordé par des boisements thermophiles : des chênaies charmaies au nord, en partie sommitale, là où les sols sont les plus profonds, et des chênaies thermophiles à chênes pubescents sur le versant Sud, en contact avec la pelouse à Genévrier. Ces boisements présentent un intérêt modéré et se situent hors de la ZIP.

Carte 8 : Rappel de la localisation du projet et des aires d'étude



Source : Avifaune – Etude d'Impact sur l'Environnement

LE PROJET DE CENTRALE SOLAIRE AGRIVOLTAÏQUE DEV ENR 24

Les caractéristiques techniques

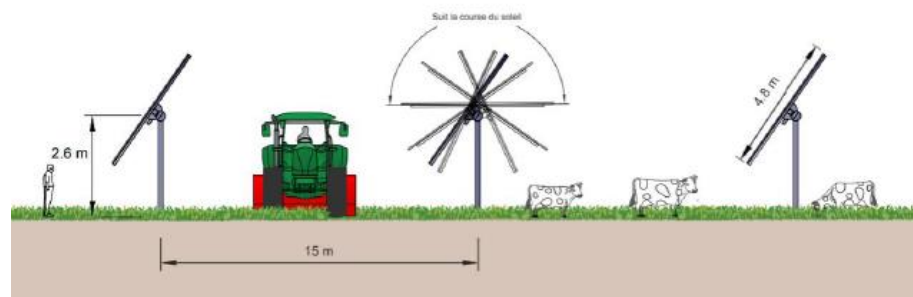
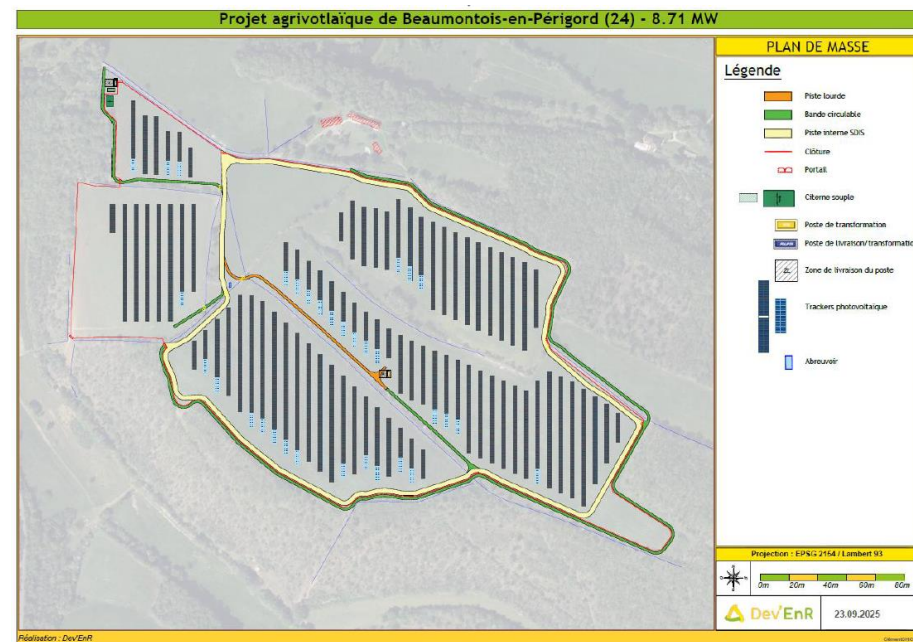
Aménagement

Le projet s'adapte à la topographie actuelle sans en modifier les caractéristiques et la mise en place des structures photovoltaïques **ne nécessite ni terrassement, ni excavation**. Les terrassements prévus sont liés à la création des voies de circulation à l'intérieur de l'enceinte de la centrale, à la réalisation de fouilles de fondation pour la mise en place des postes électriques ainsi que pour reprendre ponctuellement la microtopographie du site.

Implantation et éléments techniques

L'emprise totale du projet agrivoltaïque sera de **24,33 hectares** (surface clôturée). La surface projetée des modules solaires sera de 40 141 m². La centrale agrivoltaïque sera équipée de structures **trackers mobiles monopieux**.

Sur la totalité du site, 235 structures seront déployées (203 grandes et 32 petites), avec pour dimensions 1,1 m au point bas et 4,1 m au point haut. Le point bas des panneaux se situera à 1,9 m lorsque les bovins seront sur la parcelle. Les grandes structures seront équipées de 56 modules photovoltaïques d'aspect bleutés et les petites structures seront équipées de 28 modules. Chaque module a une puissance unitaire d'environ 670 Wc. L'inter-rang sera de 10,132 m et la distance inter-pieux de 15 m. Ces dimensions ont été définies pour s'adapter au projet agricole. Les tables seront supportées par pieux métalliques directement battus dans le sol ou vissés sur des longrines béton de surface inférieure à 1 m², selon les résultats des études géotechniques.



Source : Dev'Enr24 – Notice agricole

LE PROJET DE CENTRALE SOLAIRE AGRIVOLTAÏQUE DEV ENR 24

Les caractéristiques techniques

Pour assurer la conversion, le transport et l'injection sur le réseau électrique de l'énergie produite, **1 poste de transformation et 1 poste de livraison** seront installés, d'une hauteur d'environ 3,55 m.

Une **citerne souple** de 120 m³ sera également implantée pour assurer la maîtrise du risque incendie conformément aux recommandations du SDIS.

Sécurité et accès

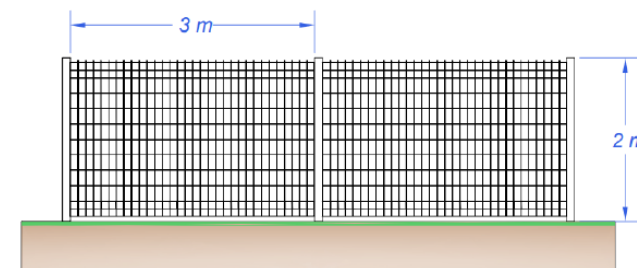
Une **clôture grillagée de 2 m** de haut sera établie en circonférence de la centrale agrivoltaïque. Elle sera équipée de passe-faune permettant la libre circulation des espèces (petits mammifères et reptiles).

Au total, **7 portails double battant sécurisés** de 6 m de large permettront l'accès à l'intérieur de l'enceinte.

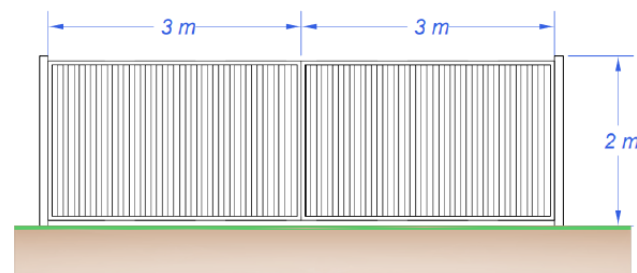
La centrale sera équipée d'une **piste de circulation périphérique** qui sera nécessaire à la maintenance et à l'intervention des engins du SDIS en cas d'incendie. D'une largeur de 6 m, laissée libre d'1 m de part et d'autre, elle sera composée de graves concassées et représentera environ 11 257 m².

Matériaux et aspects extérieurs

La clôture sera réalisée avec des poteaux en bois et un grillage acier galvanisé présentant une maille de dimension 200 x 200 mm et de couleur grise (RAL 7010). Le portail associé sera de couleur grise (RAL 7010).



Source : Dev'Enr24 – Schéma de principe des clôtures



Source : Dev'Enr24 – Schéma de principe des portails



Source : Dev'Enr24 – Schéma de principe poste de transformation

LE PROJET DE CENTRALE SOLAIRE AGRIVOLTAÏQUE DEV ENR 24

Les caractéristiques techniques

Obligations légales de débroussaillage (OLD)

Le projet est soumis à l'Arrêté préfectoral portant le règlement départemental pour la **prévention de la pollution de l'air et des incendies de forêts en Dordogne** (n°24-2025-09-11-00004, selon l'article 9).

Ainsi, la **végétation devra être maintenu dans un état débroussaillé sur une profondeur de 50 mètres** par rapport aux derniers panneaux extérieurs. Une partie des zones comprises au sein des 24 premiers mètres des OLD sont déjà débroussaillées (prairies, pelouses, pistes). Les haies et les arbres seront conservés puisque distants de plus de 3 mètres des installations.

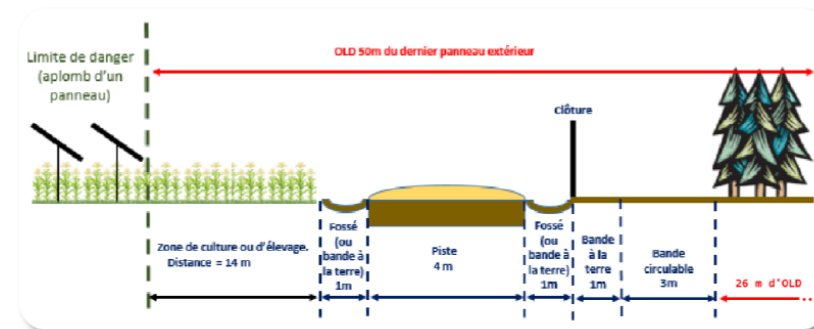
Certains fourrés pourront également être conservés en maintenant des îlots de 20 à 25 m² au sein des emprises. Les zones comprises entre 24 et 50 mètres concernent essentiellement les fourrés situés en sous étage des boisements. Les arbres matures et certains jeunes arbres nécessaires au renouvellement forestier ne seront pas enlevés.

Les réseaux

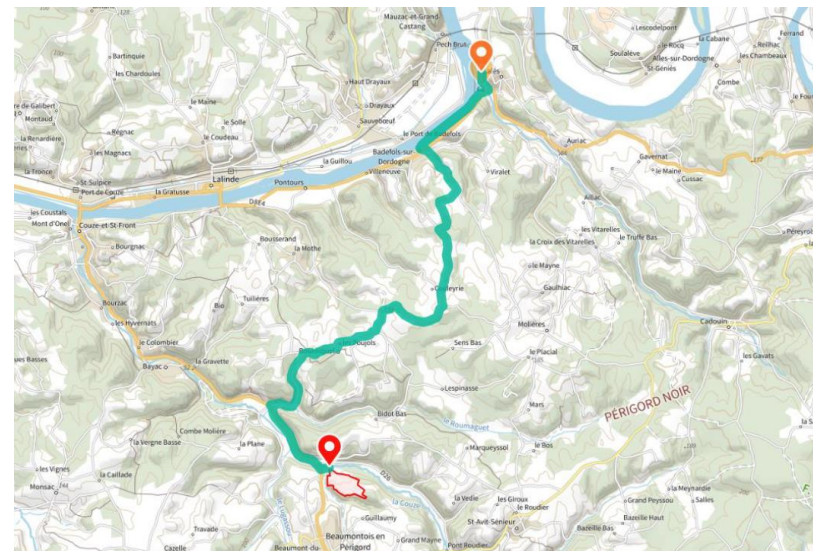
Les bâtiments envisagés ne produiront pas d'eaux usées domestiques et le projet agrivoltaïque n'est pas une installation destinée à recevoir du public (de façon temporaire ou permanente).

L'ensemble des réseaux électriques HTA nécessaires au fonctionnement de la centrale solaire sera enterré. Dès l'obtention du permis du construire, le porteur du projet demandera à ENEDIS l'étude et la mise en œuvre du raccordement de la centrale au réseau public d'électricité. La solution la plus plausible consisterait en un raccordement au niveau de la centrale EDF de Mauzac à 8,20 km à vol d'oiseau.

Schéma de principe des OLD autour de la centrale agrivoltaïque de Beaumontois



Source : Dev'Enr24 – Permis de construire Pièce 4.4



Source : Avifaune – Etude d'Impact sur l'Environnement - raccordement au poste d'injection

LE PROJET DE CENTRALE SOLAIRE AGRIVOLTAÏQUE DEV ENR 24

Les synergies avec l'activité agricole

Le projet est prévu au sein de parcelles agricoles actuellement exploitées. Ces dernières seront **maintenues en activité agricole pour du pâturage de bovins allaitants et du pâturage de fauche pour l'élevage d'une cinquantaine de bovins.**

La conception du projet agrivoltaïque passe par la **prise en compte des critères matériels mais aussi des caractéristiques physiologiques des productions végétales et animales envisagées.** Ces informations conditionnent les éléments de design (écartement, hauteur des structures) ainsi que les contraintes de pilotage associées.

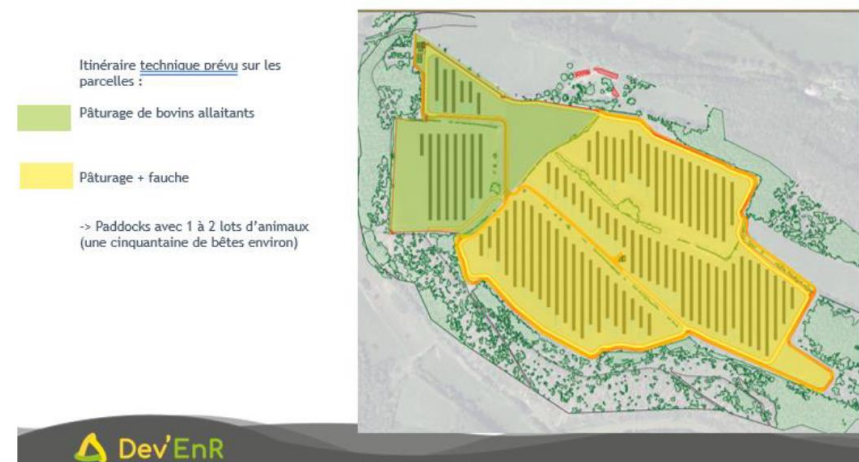
Le projet permet de répondre au besoin agricole en apportant les services suivants :

- adaptation au changement climatique (stress thermique),
- amélioration du bien-être animal,
- amélioration du potentiel agronomique et dans une moindre mesure, protection contre les aléas.

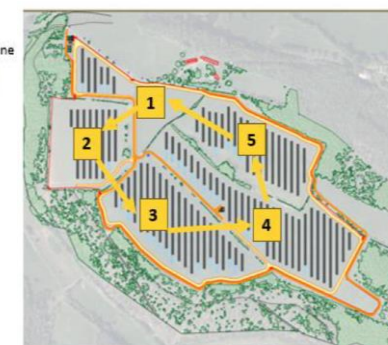
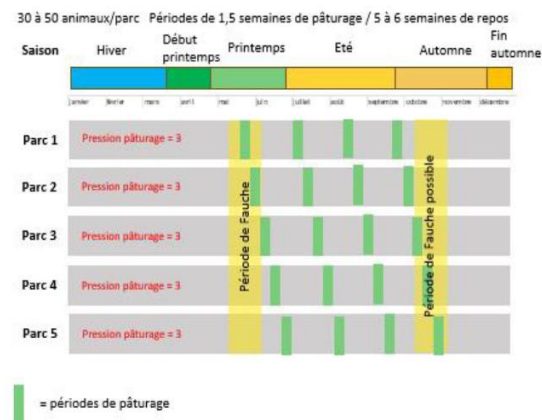


Figure 18 : Position horizontale quand les animaux sont présents sur la parcelle

Source : Dev'Enr24 – Notice agricole



Source : Dev'Enr24 – Notice agricole



Source : Dev'Enr24 – Notice agricole

LE ROLE DES SERVICES DE L'ETAT

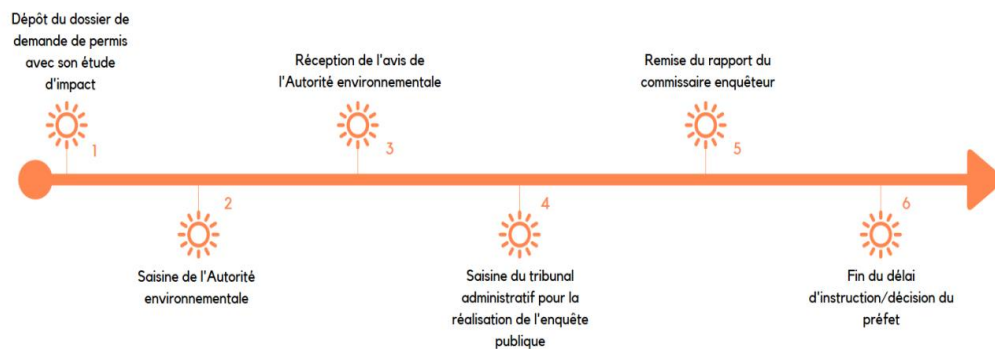
L'instruction du permis de construire

Le permis de construire d'une centrale solaire au sol et soumis à évaluation environnementale respecte un **processus d'évaluation environnementale en trois phases** :

Phase 1	Réalisation d'une étude d'impact par le porteur de projet
Phase 2	Recueil de l'avis de l'autorité environnementale compétente et des collectivités territoriales intéressées par le service instructeur, réponse du porteur de projet
Phase 3	Organisation d'une enquête publique sur la base du dossier ainsi constitué

Dans le cas d'une centrale solaire au sol, la première autorisation est le permis de construire. **L'évaluation environnementale s'intègre à l'instruction de cette autorisation d'urbanisme, dès lors composée de 6 jalons** :

Les 6 jalons du permis de construire soumis à évaluation environnementale



L'évaluation environnementale, lorsqu'elle est intégralement portée par le permis de construire, reporte le point de départ du délai d'instruction.

Le délai est alors de deux mois et ne court qu'à compter de la remise du rapport du commissaire enquêteur (jalon 5 ci-avant).

Ce report se distingue des majorations de délai habituelles du code de l'urbanisme en ce qu'il ne fixe pas de durée maximale fixe. La souplesse ainsi accordée permet d'organiser l'enquête publique et de prendre pleinement en considération les éléments apportés par l'évaluation environnementale.

Néanmoins, l'objectif poursuivi par les services de l'Etat est de maintenir le délai d'instruction dans des limites favorables à l'aboutissement des projets conformes à la réglementation.

Pour l'atteindre, le travail effectué en amont du dépôt de la demande entre le pôle ENR départemental et le porteur de projet est déterminant. De même, une collaboration efficace entre l'ensemble des acteurs tout au long de la procédure d'instruction est nécessaire.

La Direction Départementale des Territoires (DDT) 24 est en charge de l'instruction du présent projet porté par la société SPV DEV'ENR 24.

LA CONCERTATION

L'enquête publique

Formalités préalables

Préalablement à l'enquête publique, **les documents suivants sont mis à la disposition du public** :

- L'avis des collectivités territoriales intéressées (L. 122-1 V du CEnv, ces avis sont publiés dès leur adoption) ;
- L'avis de l'autorité environnementale (R. 122-7 II CEnv, il est mis en ligne dès son adoption) ;
- L'étude d'impact ainsi que le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale (L. 122-1 VI CEnv).
- L'avis de mise à l'enquête (L. 123-10 CEnv, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête)

Ouverture de l'enquête



30 jours (minimum)

L'arrêté d'ouverture de l'enquête émis par le préfet en indique la durée, qui **ne peut être inférieure à 30 jours**. La durée initiale peut être prolongée de 15 jours par décision motivée du commissaire enquêteur (article L.123-9 CEnv). Le dossier soumis à enquête publique comprend notamment:

- L'étude d'impact et son résumé non technique (R. 123-8 CEnv)
- L'avis de l'autorité environnementale (R. 123-8 4° CEnv)
- L'avis des collectivités territoriales intéressées (R. 122-7 II CEnv)

La remise du rapport du commissaire enquêteur



30 jours (+15)

Le commissaire enquêteur **dispose de trente jours à compter de la fin de l'enquête pour remettre ses conclusions** (article L. 123-15 CEnv, avec prolongation de 15 jours possible).

A compter de sa réception, le **préfet dispose de 8 jours pour en informer le pétitionnaire et lui notifier le délai d'instruction**. La remise du rapport du commissaire enquêteur est un moment clef puisqu'il constitue le point de départ du délai d'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

La réponse de l'autorité d'urbanisme



2 mois (maximum)

Le délai d'instruction d'un permis de construire faisant l'objet d'une enquête publique est fixé à 2 mois (article R.423-32 du code de l'urbanisme) et débute à compter de la réception par le préfet du rapport du commissaire enquêteur (R. 423-20 du code de l'urbanisme).

Ce délai peut toutefois être réduit dès lors que l'ensemble des consultations utiles ou nécessaires ont généralement déjà été conduites lors des étapes précédentes. **A l'issue de ce délai, le préfet rend une décision expresse d'autorisation ou de refus, l'absence de réponse valant un refus tacite.**

LA CONCERTATION

Les modalités de concertation autour du projet

Une phase de concertation avec les habitants, les associations, les acteurs locaux et partenaires institutionnels est prévue du **10 juillet 2026 au 10 septembre 2026**.

La concertation, ainsi que l'enquête publique, seront organisées uniquement sur le territoire de la commune de Beaumontois en Périgord.

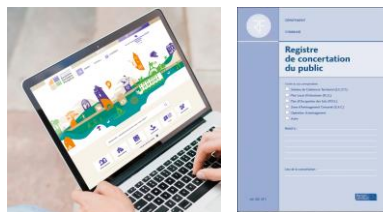
Pendant toute la durée de la concertation, chacun pourra prendre connaissance du dossier présentant le projet :

- **En version numérique** sur le site internet de la Communauté de communes Bastides Dordogne en Périgord
- **En version papier** en Mairie de Beaumontois en Périgord

Pendant toute la durée de la concertation, chacun pourra formuler ses éventuelles observations et propositions :

- **Par courrier postaux** envoyés au siège de la CCBDP
- **Par courriers électroniques** à l'adresse ccbdp@ccbdp.fr

A l'issue de cette période, la concertation fera l'objet d'un bilan qui sera dressé par le Conseil communautaire de la Communauté de communes Bastides Dordogne en Périgord.



Le projet de modification du PLUIH sera **notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) et adressé pour avis à l'autorité environnementale (MRAE) ainsi qu'à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**.

La Communauté de communes Bastides Dordogne en Périgord a également saisi, en date du 1er juin 2026, la **Direction Départementale des Territoires (DDT) pour engager une démarche coordonnée** entre les services de l'Etat et la Communauté de Communes Bastides Dordogne en Périgord visant à mettre en œuvre une procédure conjointe de saisine de la MRAE et d'enquête publique portant à la fois sur le permis de construire et la procédure de modification du PLUI-H.

Cette démarche a pour objectif d'optimiser les délais administratifs et assurer une **meilleure lisibilité du projet** pour le public.

