

Projet photovoltaïque des Coteaux Périgourdens (24)



Photomontage du projet

Lettre d'information n°1

Octobre 2026

« Chères Costelloises, chers Costellois,

Le projet de parc solaire qui sera implanté le long de la RD 63, sur un foncier communal de 2,80 ha présente de nombreux avantages, tant environnementaux que financiers pour notre commune.

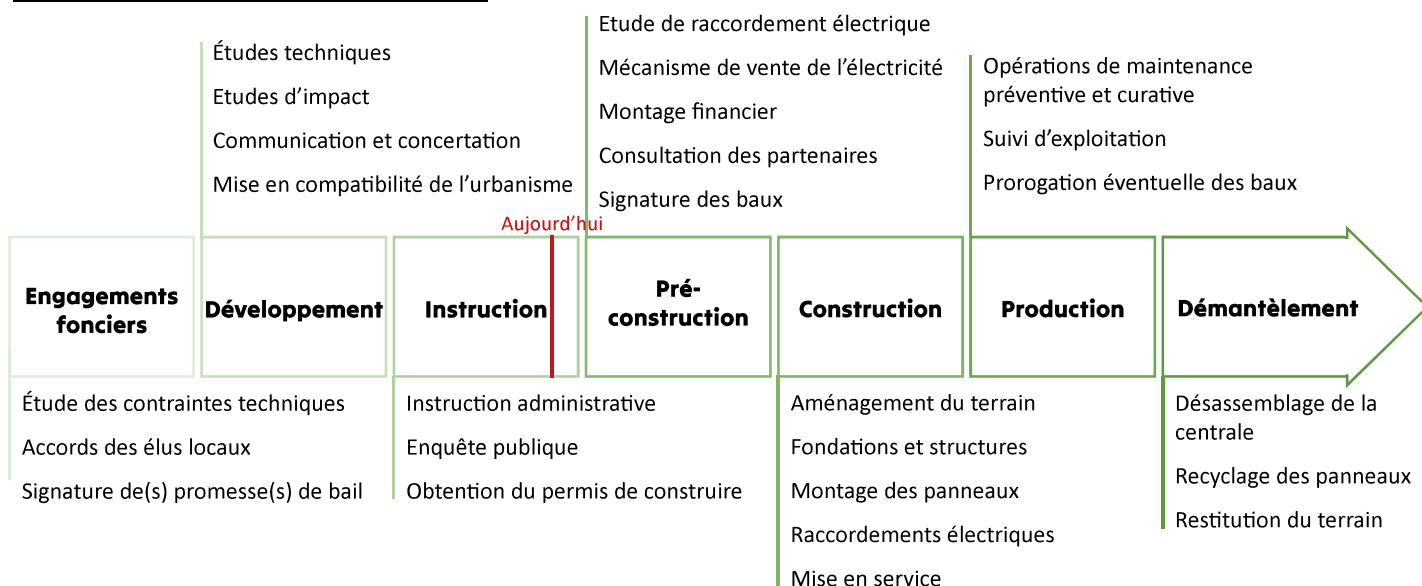
Tout d'abord, elle permettra la production d'une électricité verte, réduisant ainsi notre empreinte carbone, tout en valorisant un espace aujourd'hui inutilisé. De plus, l'installation offre un avantage notable : sa facilité de démontage en fin de vie.

Grâce au projet, la totalité de l'électricité consommée par notre commune, ainsi que les communes voisines, pourra être produite localement. Par ailleurs, les retombées financières générées par le loyer et l'indemnité forfaitaire liée aux énergies renouvelables, nous permettront de rembourser l'intégralité de nos intérêts d'emprunts, constituant ainsi une opportunité importante pour l'avenir de notre commune.

Les études d'impact environnemental réalisées ces dernières années n'ayant soulevé aucune réserve, je vous invite à vous exprimer sur ce projet lors d'une enquête publique qui se tiendra prochainement. »

Jean-Marie CHANQUOI
Maire des Coteaux Périgourdens

DÉROULÉ D'UN PROJET SOLAIRE



HISTORIQUE DU PROJET

2022

Présentation du projet photovoltaïque et délibération favorable du Conseil municipal, en faveur du projet porté par JPee ;
Début des inventaires écologiques et de l'état initial du site ;

2022-2024

Réalisation des inventaires écologiques ;
Réalisation des études techniques et des plans d'implantation ;

2024

Inscription de la zone d'implantation du projet en Zone d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR), encadré par la loi d'accélération des énergies renouvelables, par le Conseil municipal des Coteaux Périgourains ;
Finalisation des études environnementales et techniques ;
Dépôt du permis de construire auprès de la préfecture de la Dordogne ;

2025

Dossier réputé complet auprès de l'administration ;
Avis de la MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale) ;
Mémoire en réponse des différents avis reçus.

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES



3,35 Mwc
puissances installée*



1960
personnes alimentées par an
(chauffage compris)*



2 130
tonnes de CO₂
évitées par an*



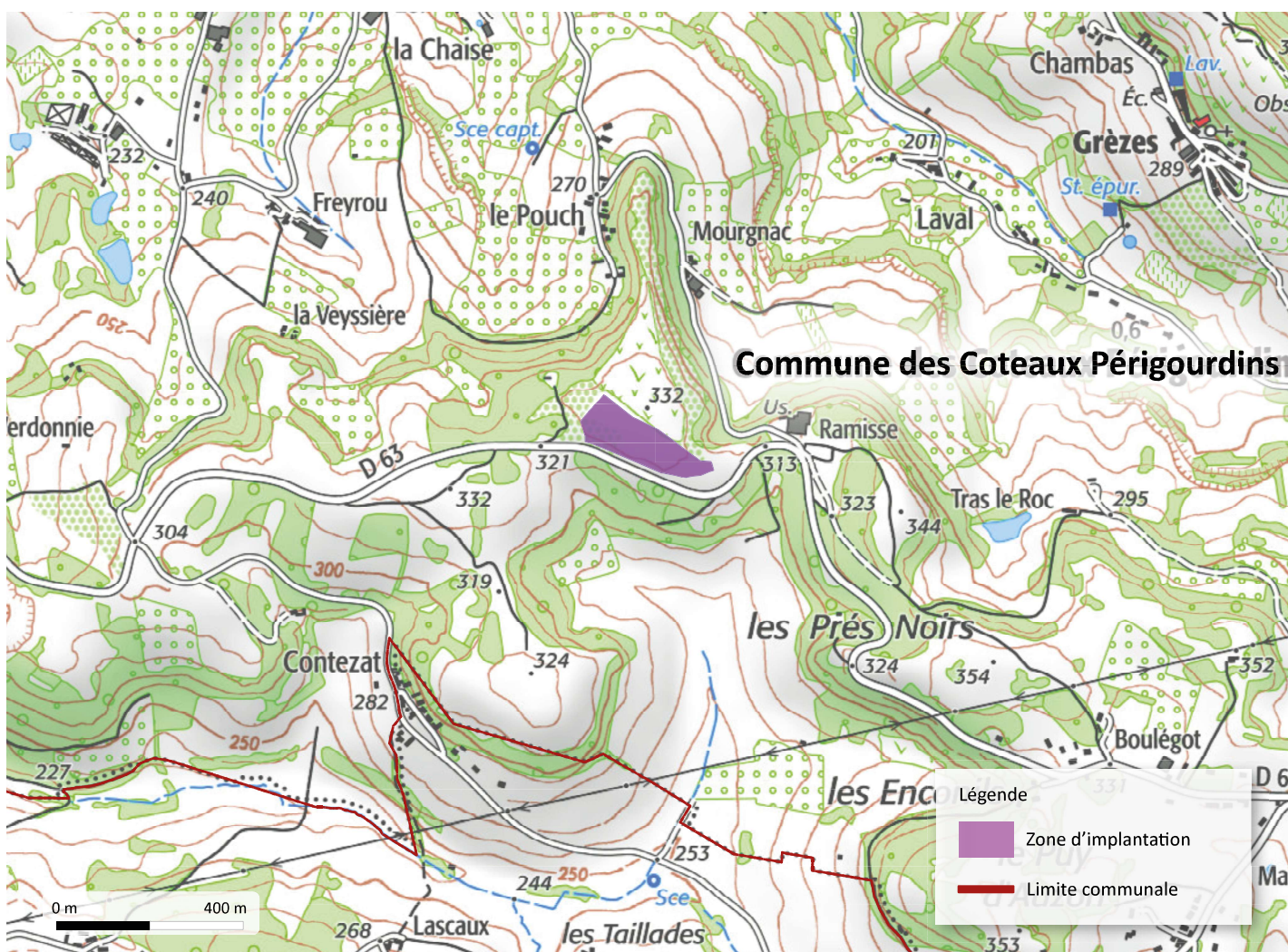
2,6 ha
de surface clôturée



2028
mise en service*

* Données prévisionnelles

ZONE D'IMPLANTATION



SIMULATIONS VISUELLES

Vue à l'ouest depuis la Route des Quatre Vents (RD63), l'entrée du parc est sur la gauche



Vue à l'est depuis la Route des Quatre Vents (RD63), le parc est sur la droite



Vue sud, depuis la Route des Quatre Vents (RD63), le parc est sur la droite



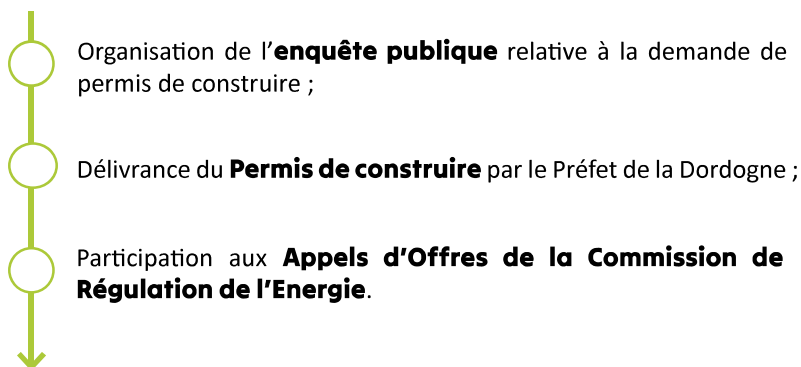
MESURES ENVISAGÉES

Une fois les enjeux du territoire identifiés sur les thématiques du paysage, de l'environnement, du contexte humain et physique dans le cadre des études menées, des mesures sont prévues dans le cadre d'une démarche « Eviter, Réduire, Compenser » (ERC) afin que le projet ait un impact le plus faible possible sur son environnement.

Sur le projet photovoltaïque des Coteaux Périgourdins, des mesures sont prévues telles que :

- Évitement des habitats forestiers et para-forestiers ;
- Adaptation du calendrier des travaux, afin d'éviter l'impact sur la nidification des espèces ;
- Installation d'une barrière anti-franchissement, avec dispositif échappatoire pour les amphibiens et les reptiles ;
- Dispositifs de franchissement des clôtures pour la petite faune ;
- Mise en place de haies paysagères de 230 mètres de long en mars 2024, au sud du projet ;
- Mise en place d'hibernaculum (refuge) pour offrir des zones de refuges aux reptiles et amphibiens ;
- Suivi de chantier par un écologue, s'assurant du respect des consignes définies.

PROCHAINES ÉTAPES



Retrouvez toutes les informations sur le site internet dédié :



chavagnac-24
.centrale-solaire-jpee.fr

PARTICIPER À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique est une procédure obligatoire pour toute installation soumise à une étude d'impact environnementale. Elle est supervisée par un Commissaire enquêteur qui veille à la bonne information et participation des parties prenantes sur le territoire.

L'enquête publique sera organisée du **lundi 19 octobre au mardi 17 novembre 2026**.

La **consultation du dossier complet** du projet pourra se faire en mairie des Coteaux Périgourdiens, aux heures habituelles d'ouverture, ainsi que sur le site internet : www.dordogne.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-Eau-Biodiversite-Risques/Participation-du-public/Consultation-du-public

Pendant la durée de l'enquête, la **participation** peut se faire :

- **sur le registre papier** en mairie des Coteaux Périgourdiens ;
- **par voie postale**, courrier adressé au commissaire enquêteur, en mairie des Coteaux Périgourdiens;
- **par courrier électronique** à l'adresse suivante : pref-ep26-soleia-cvg@dordogne.gouv.fr

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie des Coteaux Périgourdiens pour recevoir ses observations écrites et orales les jours et horaires suivants : **le lundi 19 octobre 2026 de 9 h à 12 h ; le jeudi 29 octobre 2026 de 9 h à 12 h ; le samedi 7 novembre 2026 de 9 h à 11 h ; le vendredi 13 novembre 2026 de 14 h à 17 h ; le mardi 17 novembre 2026 de 14 h à 17h.**



RETOMBÉES ÉCONOMIQUES DU PARC PHOTOVOLTAÏQUE

L'implantation d'un parc photovoltaïque solaire génère des ressources financières pour les collectivités locales : taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) ; imposition forfaitaire sur les entreprises de réseau (IFER).

- Environ **12 000 €/an** de fiscalité, répartis entre la commune des Coteaux Périgourdiens (20 %), la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir (50 %) et le département de la Dordogne (30 %).



Producteur indépendant français d'énergie 100 % renouvelable



Fondé en 2004, JP Energie Environnement (JPee) développe, finance, construit, exploite et assure la maintenance de parcs éoliens et de centrales photovoltaïques en France. L'entreprise intervient également dans la construction de centrales solaires pour compte de tiers en autoconsommation individuelle et/ou collective, et poursuit des projets de stockage par batterie.

En juin 2023, JPee a ouvert son capital à la Banque des Territoires à hauteur de 34 %. Avec une puissance installée en septembre 2026 de 625 MW (18 parcs éoliens et 71 centrales solaires), JPee est l'une des principales sociétés françaises indépendantes d'énergies renouvelables. JPee porte aussi 550 MW en construction ou prêts à l'être, et détient un portefeuille de projets en développement de plus de 2,9 GW.

Entreprise à mission depuis 2024, JPee a inscrit sa raison d'être dans ses statuts : « Agir collectivement pour un avenir désirable en transformant le modèle énergétique au cœur des territoires ».

Chiffre d'affaires 2025 : 80,9 millions d'euros (vente d'électricité)

Production 2025 : 863 000 MWh, l'équivalent de la consommation annuelle de 380 000 personnes

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

relative à une demande de permis de construire un parc photovoltaïque au sol

Route des Quatre Vents – lieu-dit Roc de Ramisse –

24120 LES COTEAUX PERIGOURDINS

déposée par la SAS SOLEIA CVG

dont le siège social est situé

12 rue Martin Luther King – 14280 SAINT-CONTEST

Par arrêté n° BE-2026-09-01 du 31 août 2026 une enquête publique est organisée sur le projet susvisé, sur une durée de 30 jours, **du lundi 19 octobre 2026 à 9 h au mardi 17 novembre 2026 à 17 h – heure métropolitaine.**

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie des COTEAUX PERIGOURDINS.

Par décision n° E26000088/33 du 26 août 2026, le tribunal administratif de Bordeaux a désigné M. Cédric FAGOT en qualité de commissaire enquêteur et M. Dominique FRANÇOIS en qualité de commissaire enquêteur suppléant qui n'interviendra qu'en cas de remplacement.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête dans les conditions suivantes :

- sur support papier : à la mairie des COTEAUX PERIGOURDINS (24120) – 89 route des Pins, aux heures d'ouverture soit :
 - les lundis, mardis et vendredis de 8 h 45 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h ;
 - les jeudis de 8 h 45 à 12 h ;
 - les samedis de 9 h à 11 h.
- sur un poste informatique mis à disposition en accès libre à la mairie des COTEAUX PERIGOURDINS ;
- sur le site internet des services de l'État en Dordogne à l'adresse suivante : <https://www.dordogne.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-Eau-Biodiversite-Risques/Participation-du-public/Consultation-du-public>

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Les observations et propositions du public peuvent être consignées :

- sur le registre d'enquête tenu à leur disposition dans la mairie des COTEAUX PERIGOURDINS ;
- par voie postale à la mairie des COTEAUX PERIGOURDINS (24700) – siège de l'enquête, à l'attention de M. le commissaire enquêteur. Les courriers devront être réceptionnés par la mairie au plus tard le mardi 17 novembre 2026 à 17 h – heure métropolitaine.

Les observations formulées par voie postale seront annexées au registre d'enquête tenu à disposition du public et consultables au siège de l'enquête.

- par courrier électronique à l'adresse suivante : **pref-ep26-soleia-cvg@dordogne.gouv.fr**

Les observations transmises par voie électronique (réceptionnées jusqu'au mardi 17 novembre 2026 à 17 h – heure métropolitaine) seront consultables dans les meilleurs délais sur le site internet susmentionné.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie des COTEAUX PERIGOURDINS pour recevoir ses observations écrites et orales les jours et horaires suivants :

Dates	Horaires
lundi 19 octobre 2026	de 9 h à 12 h
jeudi 29 octobre 2026	de 9 h à 12 h
samedi 7 novembre 2026	de 9 h à 11 h
vendredi 13 novembre 2026	de 14 h à 17 h
mardi 17 novembre 2026	de 14 h à 17 h

Toute information technique sur le projet peut être demandée auprès :

- de la Direction Départementale des Territoires – service aménagement et développement durables (SADD) – Pôle Urbanisme – cité administrative – 24024 PÉRIGUEUX CEDEX – tél : 05.53.45.56.00.
- de la SAS SOLEIA CGV à M. Joffrey GASNIER, chef de projets développement photovoltaïque – tél : 02 31 43 70 00 – email : solaire@jpee.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, en mairie des COTEAUX PERIGOURDINS, siège de l'enquête et sur le site internet des services de l'État en Dordogne, à l'adresse suivante : www.dordogne.gouv.fr pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

À l'issue de cette procédure, la décision sera prise par la préfète de la Dordogne par un arrêté préfectoral de permis de construire ou de refus.

Arrêté n° BE-2026-09-01 du 13 1 AOUT 2026
prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur
une demande de permis de construire un parc photovoltaïque au sol
Route des Quatre Vents – lieu-dit Roc de Ramisse – 24120 LES COTEAUX PERIGOURDINS
déposée par la SAS SOLEIA CVG
dont le siège social est situé 12 rue Martin Luther King – 14280 SAINT-CONTEST

La préfète de la Dordogne,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'ordre national du Mérite,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.122-1 et R.122-1 et suivants relatifs à l'étude d'impact, L.123-1 et R.123-1 et suivants relatifs à l'enquête publique pour les opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R*422-2 et suivants relatifs au permis de construire ;

Vu l'avis du guichet unique du 27 septembre 2024 concernant le projet de parc photovoltaïque au sol sur la commune des COTEAUX PERIGOURDINS ;

Vu le dossier de demande de permis de construire n° PC 024 117 24 D0007, déposé le 29 novembre 2024 par la SAS SOLEIA CVG, représentée par M. Xavier NASS, dont le siège social est situé 12 rue Martin Luther King - 14280 SAINT-CONTEST, relatif à la réalisation d'un parc photovoltaïque au sol situé Route des Quatre Vents - lieu-dit Roc de Ramisse - 24120 LES COTEAUX PERIGOURDINS ;

Vu l'avis du maire de la commune des COTEAUX PERIGOURDINS du 2 décembre 2024 ;

Vu l'avis du Conseil départemental de la Dordogne (CD24) - direction du patrimoine routier, paysager et des mobilités du 12 mars 2025 ;

Vu l'avis de la Direction générale de l'Aviation civile (DGAC) du 14 mars 2025 ;

Vu l'avis de l'architecte et du paysagiste-conseil de l'État du 18 avril 2025 ;

Vu les avis de la direction départementale des territoires de la Dordogne (DDT 24), service territorial du Périgord noir (DTPN) du 6 mai 2025 ;

Vu l'avis du CD 24 - direction de l'environnement et du développement durable - Aménagement de l'espace et transition énergétique du 9 mai 2025 ;

Vu l'avis de la DDT 24, service eau, environnement et risques (SEER) du 9 mai 2025 ;

Vu les modifications apportées au projet par la SAS SOLEIA CVG le 19 mai 2025 ;

Vu les réponses du 24 juin 2025 de la SAS SOLEIA CVG aux différents avis reçus ;

Vu l'avis n° NA-2025-006405 /A P du 27 novembre 2025 rendu par la délégation de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Nouvelle-Aquitaine, consultable sur le site internet : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr> ;

Vu le mémoire du pétitionnaire du 22 décembre 2025 en réponse à l'avis de la MRAe ;

Vu la décision n° E26000088/33 du 26 août 2026 du président du tribunal administratif de Bordeaux désignant les commissaires enquêteurs ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Dordogne ;

A R R Ê T E

Article 1er – Dates et objet de l'enquête :

Une enquête publique est prescrite pendant 30 jours, du **lundi 19 octobre 2026 à 9 h au mardi 17 novembre 2026 à 17 h** sur la commune des COTEAUX PERIGOURDINS, afin de recueillir l'avis du public sur la demande de permis de construire un parc photovoltaïque au sol situé Route des Quatre Vents – lieu-dit Roc de Ramisse sur la commune des COTEAUX PERIGOURDINS.

Le responsable du projet de parc photovoltaïque est la SAS SOLEIA CVG, dont le siège social est situé 12 rue Martin Luther King – 14280 SAINT-CONTEST, représentée par M. Xavier NASS.

Ce projet est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L.122-1 du code de l'environnement et à enquête publique au titre des articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement.

Article 2 – Composition du dossier d'enquête :

En application de l'article R.123-8 du code de l'environnement, le dossier soumis à enquête comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme, et notamment :

- l'étude d'impact et son résumé non technique,
- l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse du pétitionnaire,
- les avis réglementaires requis.

En outre, pendant l'enquête, le commissaire enquêteur pourra faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public. Ceux-ci seront joints au dossier tenu au siège de l'enquête avec un bordereau précisant la nature des pièces et la date à laquelle elles ont été ajoutées.

Article 3 – Consultation du dossier d'enquête :

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie sise 89 route des Pins – 24120 LES COTEAUX PERIGOURDINS.

Le dossier d'enquête et les pièces qui l'accompagnent ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à disposition du public et consultables pendant 30 jours du **lundi 19 octobre 2026 à 9 h au mardi 17 novembre 2026 à 17 h** aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie des COTEAUX PERIGOURDINS.

Pendant la période indiquée ci-dessus, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête dans les conditions suivantes :

- sur support papier : à la mairie des COTEAUX PERIGOURDINS (24120) - 89 route des Pins - aux heures d'ouverture de la mairie soit :
 - les lundis, mardis et vendredis de 8 h 45 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h ;
 - les jeudis de 8 h 45 à 12 h ;
 - les samedis de 9 h à 11 h.
- sur un poste informatique mis à disposition en accès libre à la mairie de LES COTEAUX PERIGOURDINS aux horaires d'ouverture de la mairie.
- sur le site internet des services de l'État en Dordogne à l'adresse suivante : www.dordogne.gouv.fr, rubrique Actions de l'Etat / Environnement : Eau Biodiversité Risques / Participation du public / Consultation du Public.

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Article 4 – Commissaire enquêteur :

Par décision n° E26000088/33 du 26 août 2026 du président du tribunal administratif de Bordeaux :

- M. Cédric FAGOT, expert technique dans le domaine de l'eau, a été désigné commissaire enquêteur pour conduire cette enquête ;
- M. Dominique FRANÇOIS, directeur territorial de l'Agence régionale de santé en retraite, a été désigné commissaire enquêteur suppléant pour intervenir en cas de remplacement.

Article 5 – Permanences du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie des COTEAUX PERIGOURDINS pour recevoir ses observations écrites et orales les jours et horaires suivants :

Dates	Horaires
lundi 19 octobre 2026	de 9 h à 12 h
jeudi 29 octobre 2026	de 9 h à 12 h
samedi 7 novembre 2026	de 9 h à 11 h
vendredi 13 novembre 2026	de 14 h à 17 h
mardi 17 novembre 2026	de 14 h à 17 h

Toute information technique peut être demandée auprès :

- de la Direction Départementale des Territoires - SADD - Pôle Urbanisme - cité administrative - 24024 PÉRIGUEUX CEDEX - tél : 05 53 45 56 00
- de la SAS SOLEIA CVG à M. Joffrey GASNIER, chef de projets développement photovoltaïque - tél : 02 31 43 70 00 - email : solaire@jpee.fr

Article 6 – Publicité de l'enquête :

Conformément à l'article R.123-11 du code de l'environnement, un avis au public est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, par les soins de la préfète et à la charge du responsable du projet, la SAS SOLEIA CVG, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département.

Cet avis est également publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, par voie d'affiches et éventuellement par tout autre procédé, à la mairie des COTEAUX PERIGOURDINS. L'accomplissement de cet affichage devra être certifié par le maire de cette commune.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, sauf impossibilité matérielle justifiée, il sera procédé par les soins du responsable du projet, la SAS SOLEIA CVG, à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches, de format A2, doivent être visibles et lisibles des voies publiques et être conformes à l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique.

Cet avis sera également publié sur le site internet cité à l'article 3.

Article 7 - Dépôt des observations et propositions du public :

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à la disposition du public dans la mairie des COTEAUX PERIGOURDINS.

Les observations et propositions du public peuvent être adressées :

- **par voie postale** à la mairie des COTEAUX PERIGOURDINS, siège de l'enquête, à l'attention de M. le commissaire enquêteur. Les courriers devront être réceptionnés par la mairie au plus tard le 17 novembre 2026 à 17 h.

Les observations et propositions, transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites déposées sur le registre d'enquête sont consultables au siège de l'enquête.

- **par courrier électronique** à l'adresse suivante :

pref-ep26-soleia-cvg@dordogne.gouv.fr

Les observations et propositions transmises par voie électronique (jusqu'au 17 novembre 2026 à 17 h inclus) sont consultables dans les meilleurs délais, sur le site internet de la préfecture cité à l'article 3.

Toute personne souhaitant conserver l'anonymat est tenue de le mentionner explicitement.

Article 8 - Clôture de l'enquête :

À l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur procédera à la clôture et à la signature du registre d'enquête, assorti le cas échéant, des documents annexés par le public.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, la SAS SOLEIA CVG et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 9 - Rapport d'enquête et conclusions :

Conformément à l'article R.123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur dispose d'un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête pour transmettre à la préfète l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, son rapport et, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si celles-ci sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dès leur réception, la préfète transmet une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur à la SAS SOLEIA CVG, à la Direction départementale des territoires ainsi qu'au maire de la commune des COTEAUX PERIGOURDINS pour y être tenue à disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront publiés pendant un an sur le site internet des services de l'Etat en Dordogne (www.dordogne.gouv.fr) et tenus à disposition du public pendant un an à la préfecture de la Dordogne - Service de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial - Bureau de l'environnement.

Article 10 - Décision :

La préfète de la Dordogne est compétente pour statuer sur la demande de permis de construire présentée par la SAS SOLEIA CVG (arrêté préfectoral de permis de construire ou refus).

Article 11 - Exécution :

Le secrétaire général de la préfecture de la Dordogne, le sous-préfet de l'arrondissement de SARLAT-LA-CANEDA, la SAS SOLEIA CVG, responsable du projet, le maire de la commune des COTEAUX PERIGOURDINS et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Périgueux, le **31 AOUT 2026**

La préfète,

Fait la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général

Bertrand DUCROS