

**PRÉFECTURE DU DÉPARTEMENT DE LA DORDOGNE
SOUS-PRÉFECTURE DE BERGERAC**

**PROJET DE MODIFICATION
DES LIMITES TERRITORIALES DES COMMUNES
DE LEMBRAS ET QUEYSSAC**

**ENQUÊTE PUBLIQUE
du 26 octobre au 12 novembre 2020**

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Commissaire-enquêteur JÉRÉMIE Paul



- plan de situation -

SOMMAIRE

RAPPORT	page 3
I - OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	page 4
II - ORGANISATION GÉNÉRALE DE L'ENQUÊTE	page 4
A) MODALITÉS	page 4
1°) Le cadre législatif	page 4
2°) Mise en place de l'enquête publique	page 4
3°) Déroulement de l'enquête publique	page 5
B) COMPOSITION DU DOSSIER	page 6
1°) Composition initiale	page 6
2°) Ajout en cours d'enquête	page 7
III - CARACTÉRISTIQUES DU PROJET	page 7
1°) Sur pièces	page 7
2°) Sur le terrain	page 8
OBSERVATIONS DU PUBLIC	page 9
CONCLUSIONS ET AVIS	page 10
ANALYSE	page 11
AVIS	page 12

PRÉFECTURE DU DÉPARTEMENT DE LA DORDOGNE

SOUS-PRÉFECTURE DE BERGERAC

COMMUNES DE LEMBRAS ET QUEYSSAC

**PROJET DE MODIFICATION
DES LIMITES TERRITORIALES DES COMMUNES
DE LEMBRAS ET QUEYSSAC**

**ENQUÊTE PUBLIQUE
du 26 octobre au 12 novembre 2020**

RAPPORT



- image satellite -

Aux termes des dispositions de l'article R 134-26 du Code des Relations entre le Public et l'Administration (CRPA), « *Le commissaire enquêteur ... examine les observations recueillies et entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter. (II) rédige un rapport énonçant ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non au projet. »*

I - OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La modification de limites territoriales des communes est soumise à enquête publique par l'article L 2112-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Les deux communes de Lembras et Queyssac souhaitent procéder à un échange de parcelles pour des superficies équivalentes, afin de parvenir à de nouvelles limites territoriales.

Ces nouvelles limites permettraient de résoudre le problème posé par le cahier de charges de l'appellation d'Origine Contrôlée Pécharmant qui risque d'exclure de sa zone géographique les vignes et le chai de l'exploitation viticole du domaine Le Perrier, propriété du GAEC Les Graves, situés sur la commune de Queyssac.

II - ORGANISATION GÉNÉRALE DE L'ENQUÊTE

A) MODALITÉS

1°) Le cadre législatif

Les conditions préalables aux modifications des limites territoriales des communes sont fixées par l'article L 2112-2 CGCT et les articles L 134-1 et suivants et R 134-1 et suivants CRPA.

Ainsi, « Les modifications aux limites territoriales des communes et le transfert de leurs chefs-lieux sont décidés après enquête publique, réalisée conformément au code des relations entre le public et l'administration, ... » et « ...Le représentant de l'Etat dans le département prescrit cette enquête publique, réalisée conformément au code des relations entre le public et l'administration, lorsqu'il a été saisi d'une demande à cet effet soit par le conseil municipal de l'une des communes, soit par le tiers des électeurs inscrits de la commune ou de la portion de territoire en question.... »

2°) Mise en place de l'enquête publique

L'enquête publique a été organisée dans les conditions suivantes.

Après avoir reçu par courriel un exemplaire du dossier devant être présenté au public, le commissaire-enquêteur désigné par le Préfet de la Dordogne, a été reçu en sous-préfecture de Bergerac, le 28 septembre 2020, par M. Mathieu HEUGAS-LACOSTE, secrétaire général, et Mme

Catherine DONNADIEU-DROUILLARD qui est en charge de la Réglementation et Libertés publiques.

Cette réunion a permis de finaliser les modalités de l'enquête publique : durée, nombre de permanences, et lieux où ces dernières devraient se tenir.

La durée de l'enquête a été fixée
du lundi 26 octobre 2020 à 9 h
au jeudi 12 novembre 2020 inclus à 17 h,
soit dix-huit jours.

Il n'a été envisagé que deux permanences au vu de la modestie du dossier, et du peu de réactions envisageables d'après l'appréciation fournie par les élus municipaux:

- le lundi 26 octobre 2020 de 9h à 12h à la mairie de Queyssac
- le jeudi 12 novembre 2020 de 14h à 17h à la mairie de Lembras

L'enquête publique en vue de modifier les limites territoriales entre les communes de Lembras et Queyssac a été prescrite par arrêté n° 24-2020-10-12-001 en date du 12 octobre 2020 de Monsieur le Préfet de la Dordogne.

Le 20 octobre 2020, le dossier qui devait être présenté au public a été paraphé par le commissaire-enquêteur, ainsi que les registres, cotés de surcroît, dans chacune des mairies. Le commissaire-enquêteur a effectué le même jour une visite rapide des deux communes qu'il ne connaissait pas.

3°) Déroulement

Un dossier était déposé dans chacune des mairies de Lembras et de Queyssac, où le public a pu en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture des bureaux et formuler ses observations sur le registre ouvert à cet effet.

- mairie de Lembras : du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

- mairie de Queyssac : les lundi, mardi et vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Ce dossier était également consultable sur le site internet des services de l'Etat en Dordogne (www.dordogne.gouv.fr, rubrique Politiques publiques, environnement Eau Biodiversité risque, enquêtes publiques)¹, où le public pouvait déposer ses observations par adresse courriel (pref-ep-2020-lembras-queyssac@dordogne.gouv.fr).

La publicité de l'enquête a été assurée :

- par la sous-préfecture de Bergerac dans les journaux suivants : Réussir le Périgord (les vendredis 16 et 30 octobre 2020), Le Démocrate (les jeudis 15 et 29 octobre 2020), soit plus de huit jours avant le début de l'enquête publique, et dans les huit premiers jours ;

- par affichage en mairies de Lembras et Queyssac ;

- enfin, comme le prévoit l'article R 134-10 CRPA, sur le site internet de la préfecture de la Dordogne.

Dans les deux mairies où les permanences se tenaient, les maires avaient tenu à laisser leurs bureaux à la disposition du commissaire-enquêteur. Ces locaux étaient accessibles directement à partir de

¹ <http://www.dordogne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-Eau-Biodiversite-Risques/Enquetes-publiques/Demande-de-modification-des-limites-territoriales-des-communes-de-Lembras-et-Queyssac/Demande-de-modification-des-limites-territoriales-des-communes-de-Lembras-et-Queyssac>

l'entrée de la mairie et permettaient toute la confidentialité éventuellement nécessaire.

Le commissaire-enquêteur a pu s'assurer que le dossier était consultable pendant les jours et heures habituels d'ouverture des deux mairies, dès le niveau du service d'accueil assuré par les secrétaires de mairie, voire des maires-adjoints.

Aucune observation n'a été déposée ; les personnes passant en mairie pour d'autres sujets n'ayant par exemple pas jugé utile ou nécessaire d'émettre une quelconque remarque sur cette question qui semblait avoir trouvé une solution attendue depuis longtemps.

À l'issue de la dernière permanence, le 12 novembre à 17 h , Monsieur le Maire de Lembras a clos le registre d'enquête publique et remis la totalité du dossier au commissaire-enquêteur. Pour sa part, Monsieur le Maire de Queyssac a transmis par voie postale ces éléments au commissaire-enquêteur qui les a réceptionnés le mardi 17 suivant.

Le commissaire-enquêteur a effectué une visite sur le terrain, ce dernier jour de l'enquête, à l'issue de la permanence du 12 novembre 2020.

B) COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La composition du dossier d'enquête publique est fixée par l'article 134-23 du Code des Relations entre le Public et l'Administration.

Elle a été identique dans les deux mairies, et fait l'objet d'un complément en fin d'enquête.

1°) Composition initiale

Ce dossier était constitué, outre l'arrêté n° 24-2020-10-12-001 du 12 octobre 2020 de Monsieur le Préfet de la Dordogne, de deux registres de 16 pages, un déposé dans chaque commune, paraphés et cotés par le commissaire-enquêteur le 20 octobre 2020, ainsi que d'un document de 20 pages divisé en :

- Un chapitre « *Le contexte du projet* » expliquant les raisons à l'origine de ce projet de modification des limites territoriales et de l'appel à la préfecture du département de la Dordogne compétente pour mener cette procédure ;
- 1/Etat des lieux – Diagnostic initial 2 (situation géographique, superficie des zones échangées, vue aérienne, population concernée) ;
- 2/ Fondement de l'échange territorial envisagé (Économique et Environnemental) ;
- 3/ Impacts financiers et Urbanisme (Régimes fiscaux propres à chaque commune et classement des terrains concernés dans les documents d'urbanisme) ;
- Conclusions (rappel des dispositions législatives qui s'appliquent en l'occurrence, et parmi elles l'article L 2112-5 du Code Général des Collectivités Territoriales aux termes desquels « *Sous réserve des dispositions des articles L. 3112-1 et L. 3112-2 concernant les limites des départements, les décisions relatives à la modification des limites territoriales des communes et à la fixation ou au transfert de chefs-lieux résultant ou non de cette modification sont prononcées par arrêté du représentant de l'Etat dans le département.* » ;

Ce document s'achevait par des annexes constituées des éléments suivants :

- Extraits des registres des délibérations des conseils municipaux des communes de Lembras et Queyssac (en dates, respectivement, des 22 novembre 2011 et 29 mai 2018, et 9 novembre 2018) ; y sont invoqués l'importance de la consommation d'espace viticole classé que générerait l'implantation d'un nouveau chai, les orientations des documents d'urbanisme qui ont classé ces

parcelles en zones Naturelle et Agricole qu'il convient de ne pas entamer, l'intérêt à ne pas porter atteinte au paysage identitaire, à l'équilibre du milieu de production agrico-vinicole, à la valeur agronomique et économique de sols classés en appellation contrôlée ;

- Lettre en date du 25 février 2020 de Monsieur Éric CHADOURNE, président de la Fédération des Vins de Bergerac et Duras, qui résume, d'une part, la situation juridique dans laquelle le GAEC de Graves et, d'autre part, la solution préconisée au regard de la situation géographique du chai qui se trouve à la limite des deux communes ;

– Extraits cadastraux des parcelles concernées et leurs superficies respectives.

2°) Ajout en cours d'enquête

Lors de la permanence du 12 novembre 2020 en mairie de Lembras, il a été porté à la connaissance du commissaire-enquêteur une lettre en date du 9 novembre 2020 de Madame Cécile LABARTHE et Monsieur Frédéric DELMARES, informant de l'avis favorable à la modification des limites territoriales de communes de Lembras et Queyssac rendu par la Commission permanente du Conseil Départemental de la Dordogne.

Cette lettre a été annexée au dossier d'enquête.

La même information avait été envoyée à Monsieur le Maire de Queyssac.

Il est utile de noter ici que si l'avis du Conseil Général est obligatoire sur un projet de modification des limites territoriales de communes, conformément à l'article L 2112-6 du CGCT, il ne peut être cependant être joint à l'enquête publique que s'il est « *rendu préalablement à l'ouverture de l'enquête* ».

C) CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

1°) Sur pièces

1-1°) Le projet

Pour parvenir à la modification de leurs limites territoriales, les deux communes de Lembras et Queyssac ont l'intention de procéder à un échange de parcelles, la première cédant une parcelle cadastrée AA006 d'une superficie de 45 318 m², la seconde trois parcelles C 183, C 187 et C 177 pour une superficie totale de 41 800 m².

Les deux conseils municipaux ont pris les délibérations à cet effet : Lembras les 3 novembre 2011 et 29 mai 2018, et Queyssac le 9 novembre 2018.

Cet échange de parcelles aura pour avantage de ne pas porter atteinte aux classements opérés par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Bergeracois, qui a été approuvé le 13 janvier 2020 et est entré en vigueur le 18 février 2020.

Aucune autre modification (de voirie par exemple) n'est prévue, sinon une différence minime de fiscalité entre les deux communes.

Ce classement souligne l'affectation actuelle des sols, à savoir des espaces naturels boisés et des espaces agricoles.

Ainsi, la parcelle sise à Lembras est couverte majoritairement de bois.

Concernant la commune de Queyssac, seule la parcelle C 187 est bâtie puisqu'elle abrite le chai de

l'exploitation des Graves. La vigne et les bois occupent les autres parcelles.

1-2°) Le site

Les deux communes de Lembras et Queyssac font partie de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise, dont elles représentent l'extrémité nord-est avec Lamonzie-Montastruc.

Il s'agit de communes dont le niveau de population est assez faible, Lembras en comptant 1142, et Queyssac 466.

Leurs densités de population sont d'ailleurs très inférieures à la moyenne nationale (168 habitants/km²) puisqu'elles atteignent, respectivement, 108 et 38 hab./km².

Le paysage est rural, notamment sur Queyssac, la densité d'occupation du sol étant plus forte autour du centre-ville de Lembras, qui s'étend le long de la RDRD 936E1. Cette voie constituait le principal accès à la sous-préfecture de Bergerac depuis Périgueux avant que ne soit créée la déviation Est de la RN 21 en 2010. Queyssac est en revanche plus excentrée, desservie par des chemins communaux et des routes départementales de dimension restreintes.

L'activité des deux communes, même si l'on peut noter un certain nombre de commerces et de services à Lembras, est en grande partie rurale (agriculture, sylviculture, vigne, ...).

Les espaces affectés à la culture du vin sont assez importants à Lembras en comparaison de la commune de Queyssac dont la seule exploitation, le domaine de Le Perrier, est gérée par le GAEC les Graves.

1-3°) Les raisons juridiques et économiques à l'origine de la modification des limites territoriales

Le Cahier des charges de l'appellation d'origine contrôlée « PÉCHARMANT », homologué par décret n° 2011-1801 du 6 décembre 2011, modifié par arrêté du 24 avril 2017, modifié par arrêté du 4 avril 2018, prévoit que « *La récolte des raisins, la vinification, l'élaboration et l'élevage des vins sont assurés sur le territoire des communes suivantes du département de la Dordogne sur la base du code officiel géographique de 2017 : Bergerac, Creysse, Lembras et Saint-Sauveur.* » (« IV. - Aires et zones dans lesquelles différentes opérations sont réalisées 1°- Aire géographique »).

Néanmoins, dans certaines communes situées hors de l'aire géographique ainsi définie, (« 1°- Aires et zones dans lesquelles différentes opérations sont réalisées »), des opérateurs connus comme vinifiant et élevant leurs vins conformément au règlement (CE) n° 1493/1999, à la date du 31 juillet 2009, peuvent continuer ces opérations sur le territoire de ces communes, jusqu'à la récolte 2020 incluse, sous réserve du respect des autres dispositions du cahier des charges.

Le GAEC des Graves de Queyssac (Dordogne) fait partie de ces opérateurs, comme le GFA Vignobles Poulvere et Barse et l'EARL des Vignobles Chabrol, tous deux de Monbazillac.

Il était donc nécessaire de trouver une solution pour éviter la suppression inéluctable de l'AOC pour ce domaine.

2°) Sur le terrain

Les terrains supportant les limites territoriales visées sont situés au sud-ouest de la commune de Queyssac et donc dans la partie nord-ouest de la commune de Lembras.

Ils bordent les voies suivantes, quand ils n'en sont pas à proximité immédiate : chemin de Peyrot que l'on rejoint à partir du Chemin de la Mouthe à l'est, route des Graves, route de Pinceguerre qui permet d'accéder à la route de Villamblard à l'ouest (RD 107).

À l'issue de la dernière permanence, tenue en mairie de Lembras le novembre 2020, le commissaire-enquêteur a effectué une reconnaissance de terrain à partir de ces voies.

Ces secteurs des communes de Lembras et Queyssac sont vallonnés, notamment sur le chemin de la

Mouthe, et le domaine Le Perrier, du GAEC des Graves, est situé sur une pente douce orientée vers le sud, c'est-à-dire vers Lembras, à partir d'un étroit plateau où se déploient les routes des Graves et de Pinceguerre.

Ce circuit permet d'apercevoir les premiers bâtiments de l'exploitation ainsi que l'amorce des premiers rangs de vigne du domaine Le Perrier.

Ce domaine est inséré dans des espaces principalement boisés où les constructions, peu nombreuses, sont en majorité anciennes.

L'activité forestière est présente.

Un troupeau de moutons, d'une petite vingtaine, a pu être aperçu.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Suivant l'article L134-2 du CRPA « *L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision.* »

Pour sa part, l'article R134-26 du même code dispose que le commissaire enquêteur examine les observations recueillies et entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter.

Même si l'on peut le regretter, aucune observation n'a été déposée.

D'autre part, les éléments recueillis par le commissaire-enquêteur à partir des sources d'information à la disposition du public d'une façon générale (dossier d'enquête publique, sites internet des collectivités et des services publics de l'État, ...) lui ont paru suffisamment étayés pour ne pas justifier le recours à une personne extérieure.

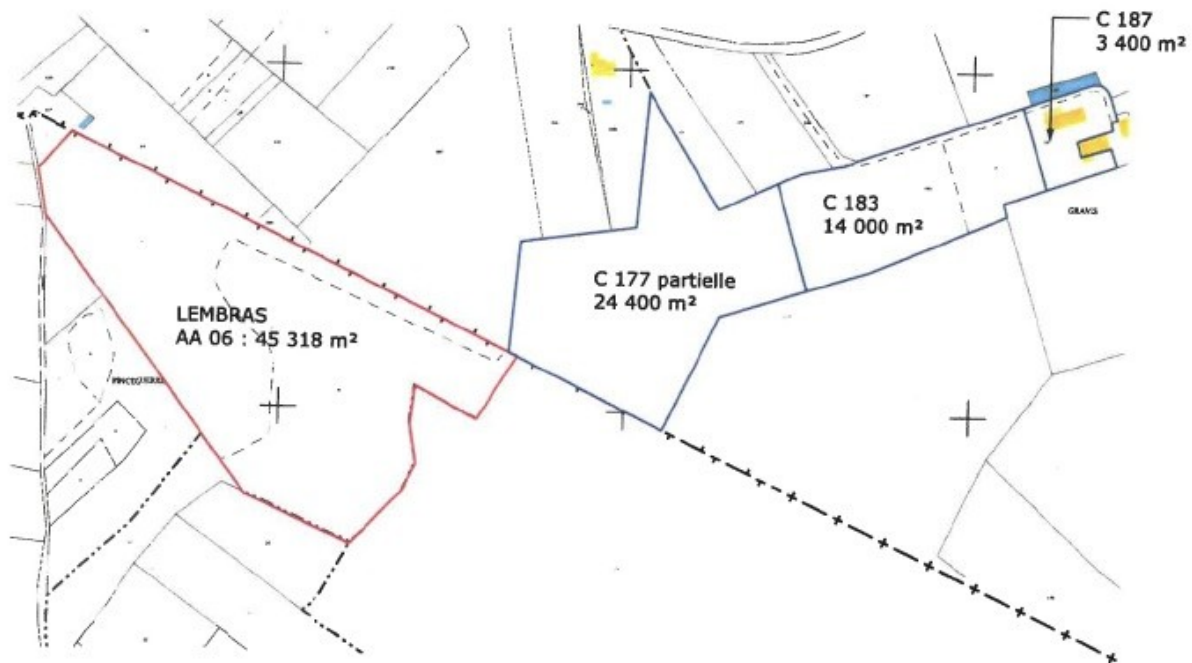
Le 30 novembre 2020
Le Commissaire-enquêteur,
Paul JÉRÉMIE



**PROJET DE MODIFICATION
DES LIMITES TERRITORIALES DES COMMUNES
DE LEMBRAS ET QUEYSSAC**

**ENQUÊTE PUBLIQUE
du 26 octobre au 12 novembre 2020**

CONCLUSIONS ET AVIS



- image cadastrale des parcelles -

L'article R134-26 Code des Relations entre le Public et l'Administration dispose que le commissaire enquêteur doit rédiger un rapport énonçant ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non au projet.

Le commissaire-enquêteur a ainsi procédé à l'analyse du projet afin d'en dégager son avis.

I – ANALYSE DU PROJET

La modification des limites territoriales des communes de Lembras et Queyssac est motivée par la situation dans laquelle risque de se retrouver le GAEC des Graves, exploitant du domaine viticole de Le Perrier.

En effet, le Cahier des charges qui lui est applicable prévoit son exclusion de l'appellation d'origine contrôlée « PÉCHARMANT » alors que sa production est reconnue depuis au moins l'année de son immatriculation, en 1987.

Ce domaine situé en limite de la commune de Lembras qui, elle, fait partie de l'AOC, ne semble pas se distinguer des autres exploitations sises à proximité, à la Curguetie ou au Grand Jaure notamment.

Celles-ci s'étendent en effet sur la pente qui part de la route de Pinceguerre au nord.

L'on imagine donc difficilement des différences de sols sensibles entre l'exploitation des Graves sise à Queyssac et les exploitations sises à Lembras.

C'est certainement la raison pour laquelle la Fédération des Vins de Bergerac et Duras, soucieuse de « *ne pas mettre à mal la gestion de l'AOC Pécharmant* », ne trouve rien à redire sur le maintien du GAEC Les Graves.

D'autre part, la solution d'une reconstruction d'un nouveau domaine viticole est à raison exclue compte-tenu des frais que ce choix entraînerait (reconstruction d'un chai, plantation de nouvelles vignes, ...), alors que, en revanche, la simple modification des limites communales permettra de préserver tout autant les espaces naturels et agricoles de Lembras que celles de Queyssac.

Certes, le commissaire-enquêteur se gardera de vérifier si des éléments tels que l'encépagement, la conduite du vignoble, les récoltes, le transport et la maturité du raisin, ou encore la transformation, l'élaboration, l'élevage, le conditionnement, et le stockage, sont conformes au Cahier des Chares cité.

Ces éléments ne peuvent qu'être normalement attestés et confirmés par, à la fois, le producteur, et la Fédération des Vins de Bergerac et Duras.

Ainsi, l'intérêt agronomique et économique, certes de l'exploitant mais aussi, et en conséquence, de la collectivité, est évident, d'autant plus qu'aucune charge ne devrait être imputée à l'une ou l'autre commune.

C'est un motif qui ne heurte pas a priori, et peut donc justifier cette opération d'après le commissaire-enquêteur.

Il s'avère, par ailleurs, que les superficies échangées sont plutôt modestes.

Lembras est d'une superficie de 10,59 km² ; Queyssac d'une superficie de 12,35 km² : les parcelles représentent donc 0,43% et 0,34%.

En conclusion, le commissaire-enquêteur ne voit pas ce qui pourrait s'opposer à cette modification territoriale qui rencontre, sinon l'accord exprès du public consulté, au moins l'accord des deux conseils municipaux concernés.

II - AVIS

Dans ces conditions, le commissaire-enquêteur donnera un **AVIS FAVORABLE** à cette modification des limites territoriales des communes de Lembras et Queyssac.

Cependant, il se permettra d'émettre une remarque relative à l'avis du Conseil départemental exigé par l'article L 2112-6 CGCT : il serait peut-être utile, dans le cadre de la simple information du public, de s'assurer de la délibération exigée par l'article précité plutôt que d'une lettre d'information.

Le 30 novembre 2020
Le Commissaire-enquêteur,
Paul JÉRÉMIE

