



AVIS
de la commission départementale d'aménagement commercial portant
sur une demande d'extension d'un ensemble commercial situé avenue des Casseaux
à Limoges par la création d'un supermarché à l enseigne LIDL
d'une surface de vente de 1475,39 mètres carrés

Le préfet de la Haute-Vienne

La commission départementale d'aménagement commercial s'est réunie le mardi 30 avril 2024 à 10h00, sous la présidence de Monsieur Laurent MONBRUN, secrétaire général de la préfecture, représentant le préfet de la Haute-Vienne. Elle a examiné la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par la société en nom collectif (SNC) LIDL en vue de procéder à l'extension de l'ensemble commercial avenue des Casseaux à Limoges d'une surface de vente totale, après projet, de 2470,39 mètres carrés ;

Vu le code de commerce ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L2122-17, L2122-18, L2122-20 et L2122-25 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

Vu le décret n°2019-331 du 17 avril 2019 relatif à la composition et au fonctionnement des commissions départementales d'aménagement commercial et aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale ;

Vu l'arrêté préfectoral DL/BPEUP n° 2024-19 du 12 mars 2024 portant renouvellement de la commission départementale d'aménagement commercial de la Haute-Vienne ;

Vu l'arrêté préfectoral DL/BPEUP n°2024-25 du 2 avril 2024 portant composition de la commission départementale d'aménagement commercial appelée à statuer sur une demande d'extension de l'ensemble commercial situé avenue des Casseaux à Limoges en vue de créer un supermarché sous l'enseigne LIDL d'une surface de vente de 1475,39 mètres carrés ;

Vu le dossier de demande de permis de construire n°08708524C0022 valant autorisation d'exploitation commerciale déposée le 29 février 2024 à la mairie de Limoges par la SNC LIDL dont le siège social se situe au 72-92 avenue Robert Schuman 94533 Rungis cedex, représentée par Monsieur Ludovic RAINAUD, concernant le projet d'extension de l'ensemble commercial, avenue des Casseaux à Limoges par la création d'un supermarché à l'enseigne LIDL de 1475,39 mètres carrés de surface de vente ;

Vu l'enregistrement du dossier susvisé complet au secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial le 4 mars 2024 ;

Vu le rapport d'instruction du 10 avril 2024 présenté par la direction départementale des territoires ;

Vu l'audition des représentants de la SNC LIDL ;

Vu le résultat des votes ;

Après en avoir délibéré,

Considérant que le quorum de la commission, fixé à la majorité de ses membres votants, a été atteint puisque neuf membres votants étaient présents ;

Considérant que la commission départementale d'aménagement commercial se prononce sur les effets du projet en matière d'aménagement du territoire, de développement durable, de protection des consommateurs et, à titre accessoire, en matière sociale, conformément aux critères d'évaluation énoncés à l'article L752-6 du code de commerce ;

Considérant que le site d'implantation du projet, défini par le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'agglomération de Limoges comme un "pôle urbain", se situe en dehors des pôles commerciaux majeurs et intermédiaires, et qu'à ce titre le projet n'est pas compatible avec certaines dispositions du SCOT ;

Considérant la diminution de la population de la zone de chalandise depuis plus de dix ans (-3,4%) comme le montre l'analyse d'impact ; qu'ainsi le projet présenté est contraire à l'un des enjeux du SCOT de l'agglomération de Limoges, qui consiste à « maintenir les équilibres commerciaux existants et à répondre aux besoins liés à la croissance démographique » ;

Considérant que l'offre commerciale en surfaces de vente liées aux achats hebdomadaires sur la zone de chalandise est à l'heure actuelle déjà en surdensité sur le territoire, et que l'implantation d'un supermarché supplémentaire risquerait de perturber les grands équilibres commerciaux existants ;

Considérant que la réalisation du projet entraînera des effets négatifs sur l'animation de la vie rurale dans la zone de chalandise puisque, du fait de la construction d'un supermarché LIDL à Limoges, certains commerces alimentaires de moindre taille situés dans des communes à proximité seront directement impactés ;

Considérant que le projet susvisé n'est pas conforme aux dispositions de la loi ALUR dans la mesure où le total de l'emprise au sol de l'aire de stationnement est supérieur à la surface autorisée conformément à l'article L111-19 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la qualité environnementale du projet aurait pu être améliorée en matière d'isolation de la toiture du bâtiment pour assurer le confort d'été, plutôt que de recourir de façon excessive à la climatisation ;

Considérant que la variété de l'offre commerciale du projet ne permet pas de compléter celle de la zone de chalandise, et que de ce fait le projet ne présente que peu d'intérêt pour le consommateur.

Considérant que le projet s'insère dans un environnement où l'offre "discount" sur le secteur est déjà couverte ;

Considérant que la faible surface de vente du projet susvisé laisse supposer que la gamme dédiée aux produits biologiques sera limitée, réduisant le choix des consommateurs ;

EN CONSEQUENCE, la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) rend un avis défavorable à la demande sollicitée, susvisée par 5 voix « contre », 1 voix « pour » et 3 abstentions.

Ont siégé à la commission et ont voté défavorablement au projet :

Monsieur Fabien DOUCET – vice-président de la communauté urbaine Limoges métropole
Monsieur René ARNAUD – vice-président du syndicat intercommunal d'études et de programmation de l'agglomération de Limoges
Monsieur Bruno DAMPRUNT - personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection du consommateur
Madame Nicole VALADEAU - personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection du consommateur
Monsieur Jean-Jacques RABACHE - personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire

Ont siégé à la commission et se sont abstenus :

Monsieur Yves RAYMONDAUD - conseiller départemental
Monsieur Serge ROUX – maire de Saint-Gence et représentant les maires
Madame Nadège LUSSEAU - personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire

A siégé à la commission et a voté favorablement au projet :

Monsieur Rémy VIROULAUD – adjoint au maire de Limoges

Cette décision sera notifiée au maire de Limoges et au demandeur dans un délai de dix jours à compter de la date de réunion de la commission, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et insérée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Vienne.

Limoges, le 7 - MAI 2024

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général,

Laurent MONBRUN

Voies et délais de recours

Conformément à l'article L752-17 du code de commerce, le demandeur, le représentant de l'État dans le département, tout membre de la commission départementale d'aménagement commercial, tout professionnel dont l'activité, exercée dans les limites de la zone de chalandise définie pour chaque projet, est susceptible d'être affectée par le projet ou toute association des représentants peuvent, **dans le délai d'un mois**, introduire un recours devant la Commission nationale d'aménagement commercial contre l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial à l'adresse suivante :

Ministère de l'Economie, de l'Industrie et du Numérique
Direction Générale des Entreprises (DGE)
Service du Tourisme, du Commerce, de l'Artisanat et des Services (STCAS)
Sous-direction du Commerce, de l'Artisanat et de la restauration (SDCAR)
Commission Nationale d'Aménagement Commercial
Pôle aménagement commercial
Télédoc 315 - 6 rue Louise Weiss – 75703 Paris Cedex 13

Conformément à l'article R752-30 du code de commerce, le délai de recours contre une décision de la commission départementale est d'un mois. Il court :

- 1° Pour le demandeur, à compter de la notification de cette décision ;
- 2° Pour le préfet et les membres de la commission départementale, à compter de la réunion de la commission ou, en cas d'avis tacite, à compter de la date à laquelle l'autorisation est réputée accordée ;
- 3° Pour toute autre personne mentionnée à l'article L752-17 du code précité, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues aux troisième et cinquième alinéas de l'article R752-19 dudit code.

Le respect du délai de recours est apprécié à la date d'envoi du recours.

Conformément à l'article R752-32, si cet avis fait l'objet d'un recours, à peine d'irrecevabilité de ce dernier, le requérant, s'il est distinct du demandeur de l'autorisation de l'exploitation commerciale, communique son recours à ce dernier soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par tout moyen sécurisé, dans les cinq jours suivant sa présentation à la commission nationale d'aménagement commercial.

ASSOC IAAI - 3