



Monsieur le Président de la Commission  
d'enquête sur le projet de SCoT Syndicat  
mixte du SCoT du Périgord Vert

2 avenue Ferdinand BEYNEY  
24530 CHAMPAGNAC DE BELAIR

Vars, le 15 mai 2024

Objet : Contribution dans le cadre de  
l'enquête publique sur le projet de SCOT  
Du Périgord Vert

Monsieur le Président,

Dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT du Périgord Vert, nous avons pris connaissance de ce dernier très récemment, et souhaitons par la présente vous faire part de nos observations et demande de modifications.

#### Présentation de notre société

Notre société, en tant qu'acteur de la distribution alimentaire en France, 1<sup>er</sup> distributeur alimentaire en Europe, détient près de 1 600 supermarchés en France pour plus de 45 000 salariés. Nous sommes présents sur le territoire du Périgord Vert depuis 2001 sur la commune de Nontron et depuis 2004 sur Thiviers et Ribérac. Nos trois supermarchés regroupent une cinquantaine d'emplois directs sur le territoire.

Pour le confort de ses clients et de ses salariés, LIDL investit de manière qualitative afin de rénover son parc immobilier, développer des constructions durables, économes en énergie et plus respectueuses de l'environnement et ainsi conserver son positionnement de supermarché de proximité, comme ce fut le cas à Nontron en 2015 et Thiviers en 2018 avec des supermarchés, certifiés ISO 500001 sur le management de l'énergie.

En tant qu'acteur du territoire, LIDL soutient le monde agricole avec 5000 éleveurs partenaires en contrat tripartite, plus de 900 fournisseurs français partenaires, 100 % de bœuf et de porc français en viande fraîche et 100 % de lait collecté en France. Initié dans le cadre de la loi Egalim2, le Rémunéra-Score, étiquetage qui informe les consommateurs sur la rémunération des éleveurs, inspiré du modèle Nutri-score, a été présenté par Lidl et la Fédération Nationale Bovine au Salon de l'Agriculture 2022.

---

#### Lidl SNC

Direction Régionale de Vars - ZA des Côteaux - 16330 VARS - Tél. 05 45 20 02 30 - Fax 05 45 20 02 31

Centre des Services Administratifs et siège social - 35 rue Charles Péguy - CS 30032 - 67039 Strasbourg Cédex 2 - Tél. 03 88 30 94 00 (adresse de facturation)

SNC au capital de 458 000 000 € - RCS Strasbourg 343 262 622 - Code APE 7010 Z - NI: FR 85 343 262 622



Lidl c'est aussi un engagement en faveur de la biodiversité, un des piliers de notre stratégie RSE. Cet engagement s'est traduit dès 2021 au côté de l'association Symbiose pour soutenir son projet Apiluz, ou plus récemment dans une stratégie globale paysagère et biodiversité eu sein de notre parc immobilier, récompensée par un Perifem Awards dans la catégorie Environnement.

### Objet de la présente

Malgré un dossier assez volumineux, nous avons pu prendre connaissance de l'intégralité du SCoT et il nous apparait nécessaire de formuler des observations, mais aussi proposer des modifications que nous souhaitons voir intégrées au SCoT avant son approbation.

### Commentaire sur la démarche

En préambule, sur la démarche, nous trouvons regrettable de ne pas avoir été associés à la l'élaboration de ce document. En effet, sur de nombreux territoires, dans le cadre de l'élaboration ou la révision de SCoT, Lidl est associé en tant qu'acteur économique. A l'échelle du territoire de ce SCoT du Périgord Vert, nous sommes présents au sein des villes de Thiviers, Nontron et Ribérac. Malgré cette large présence sur le territoire, nous n'avons par exemple pas été invités aux Ateliers DAACL de mars 2022.

Or il est pourtant stipulé en page 16 du bilan de la concertation au paragraphe suivant

#### **Ateliers DAACL de mars 2022**

Concertant l'ensemble des partenaires économiques du territoire sur les trois secteurs du Périgord Vert (Est, Centre et Ouest), ces ateliers ont eu pour objectif de cerner le maillage commercial et artisanal en reliant les enjeux de vacance du bâti aux enjeux paysagers, architecturaux et environnementaux.

Une vingtaine de personnes ont participé.

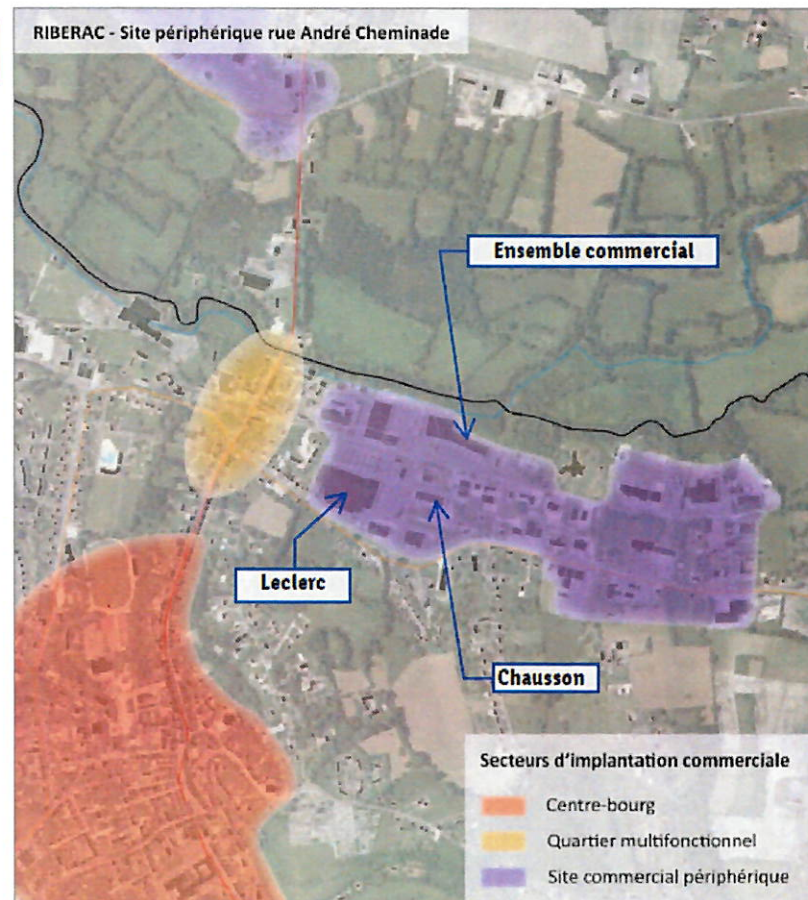
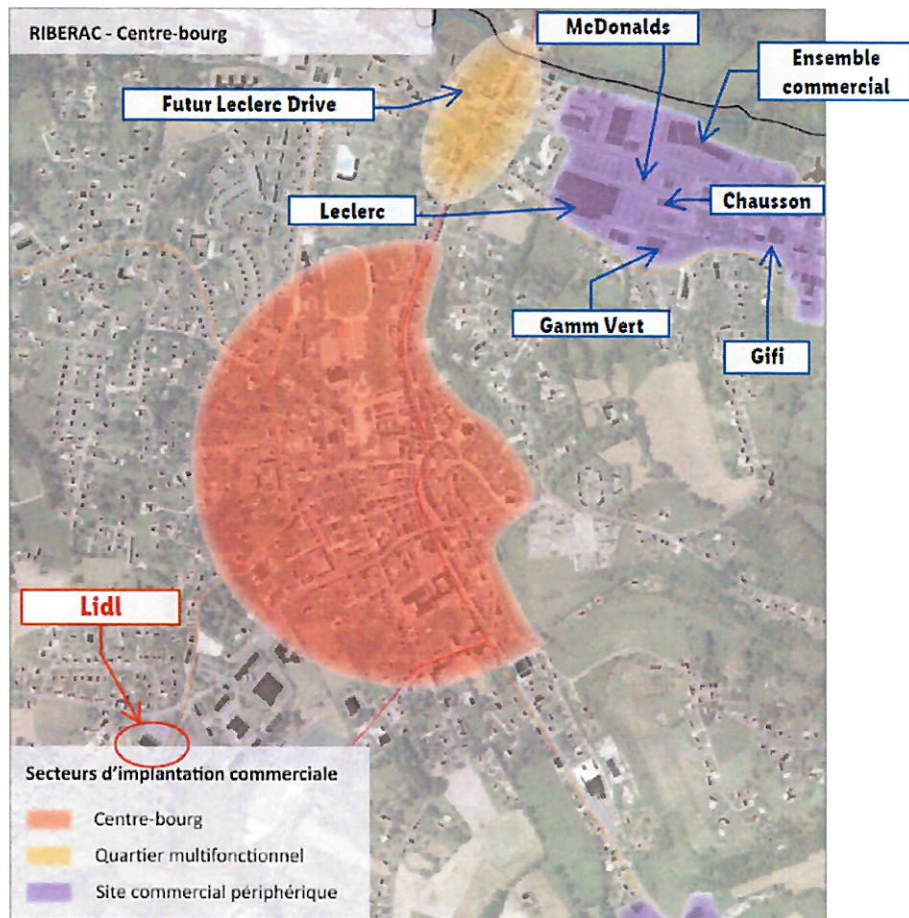
Lidl n'a jamais été invité, et aucune illustration ou autre à partir des pages 19 et suivantes de ce même bilan ne retrace une telle démarche sur ces ateliers.

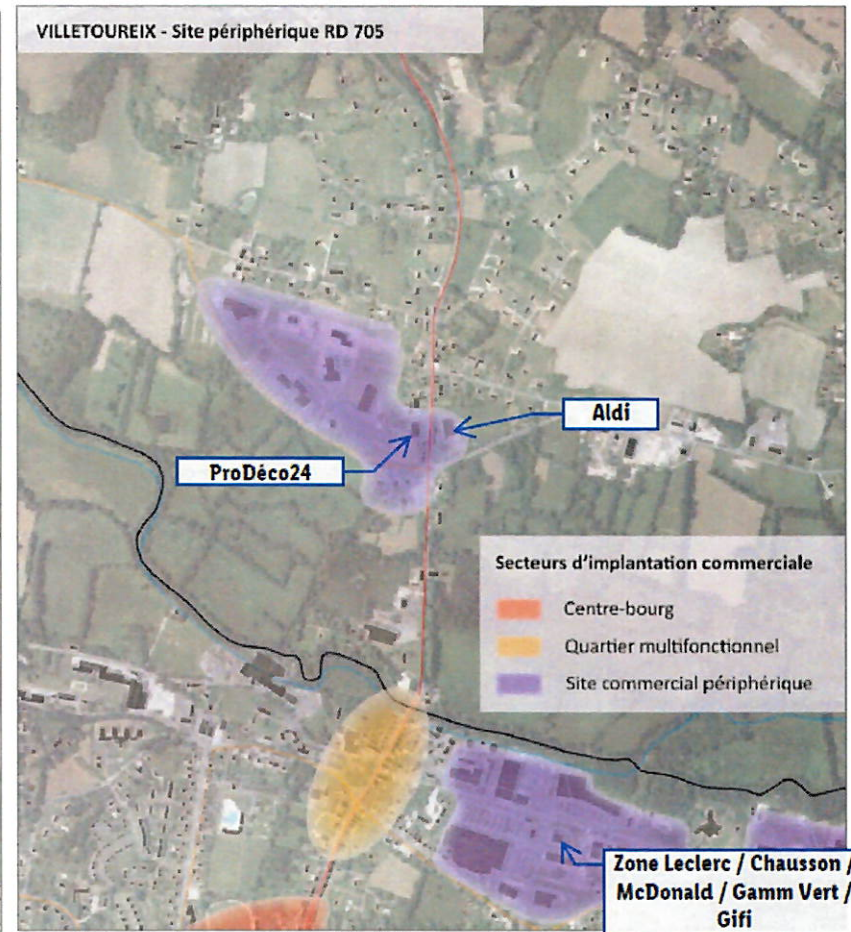
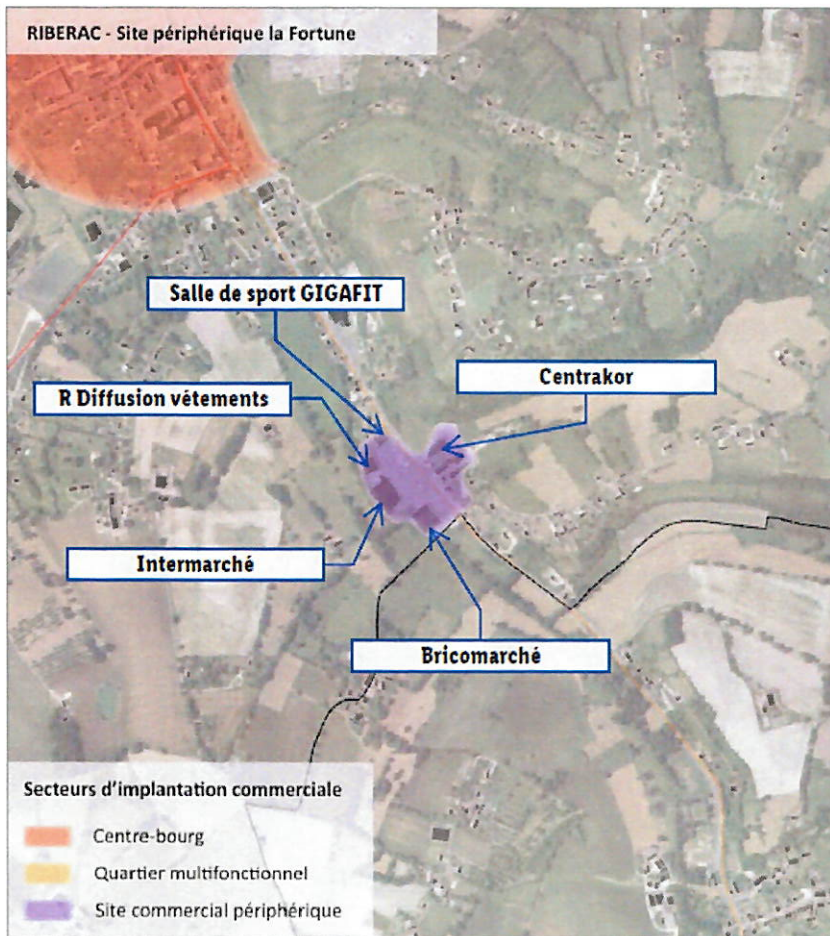
### Observations sur le DAACL

La nécessité de la présente survient quand nous avons pu observer, à la lecture des cartes représentant les secteurs d'implantation commerciale (page 125 du DOO et suivantes, partie DAACL) des différentes communes du territoire que notre supermarché LIDL de Ribérac est le seul commerce alimentaire à ne pas avoir été répertorié dans le secteur « site commercial périphérique » alors qu'il est évident que c'est le cas. C'est en ce sens que porte notre intervention.

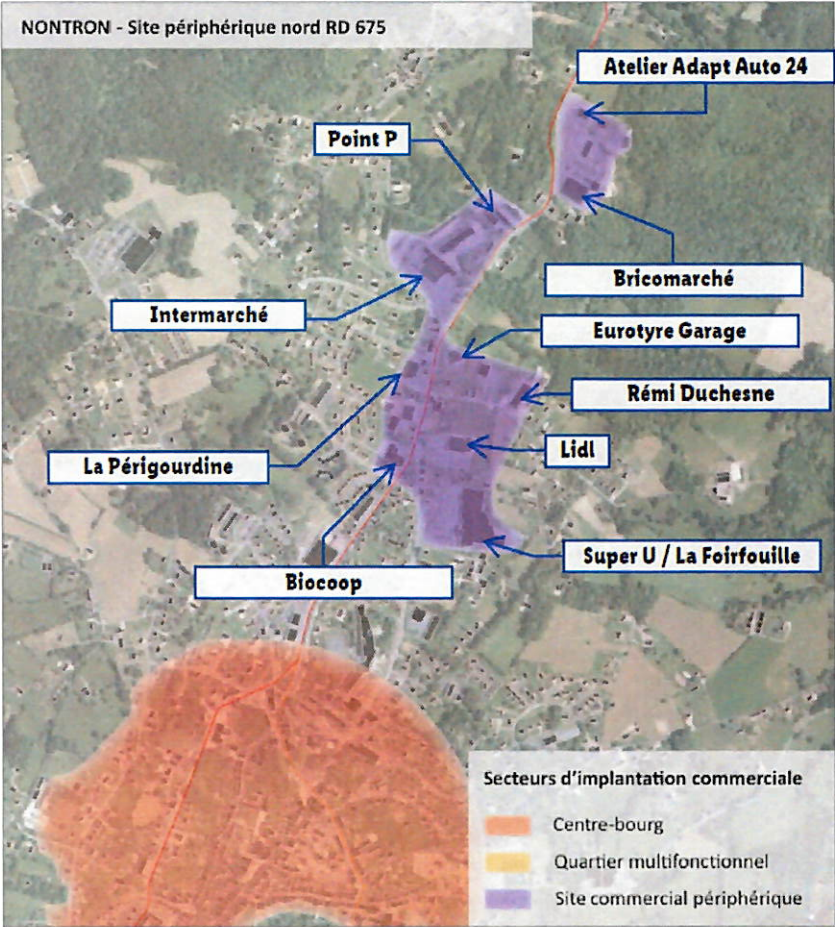
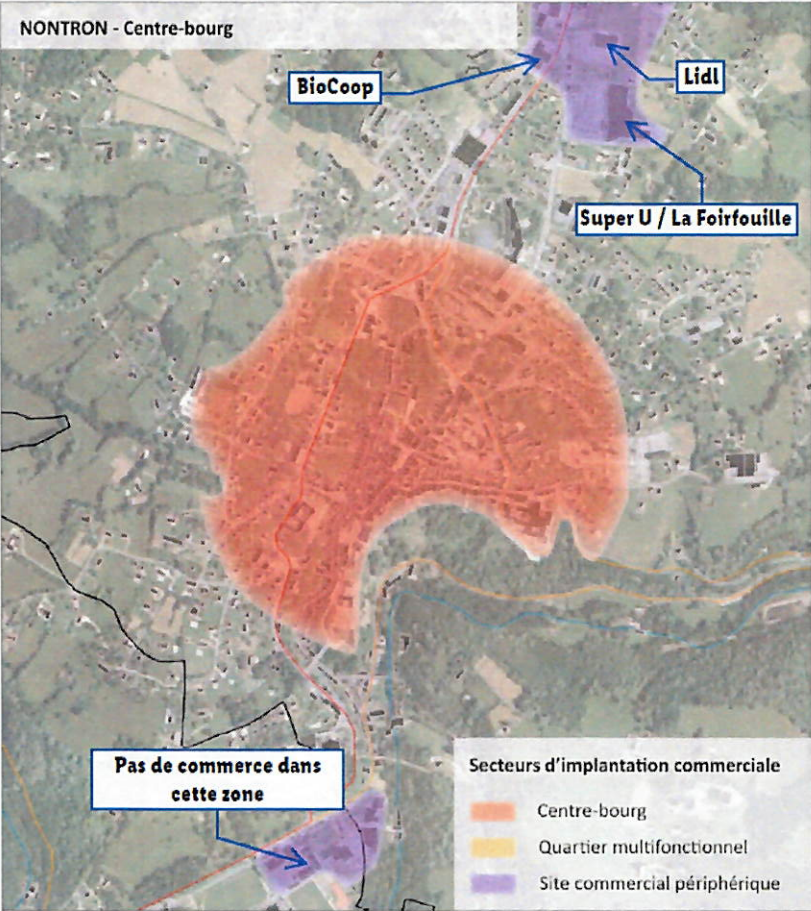
Ci-dessous les cartographies du DAACL avec l'identification des commerces de plus de 300m<sup>2</sup> alimentaires et quelques autres acteurs majeurs sur l'intégralité des communes.

## Ribérac/Villetoureix

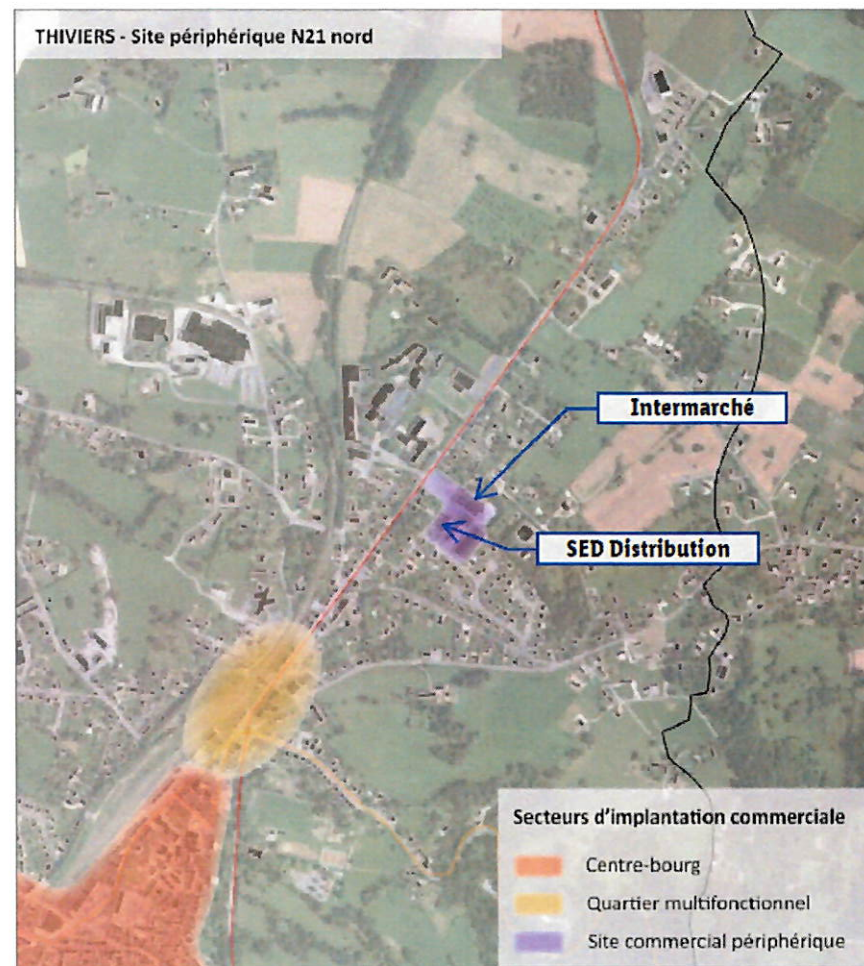
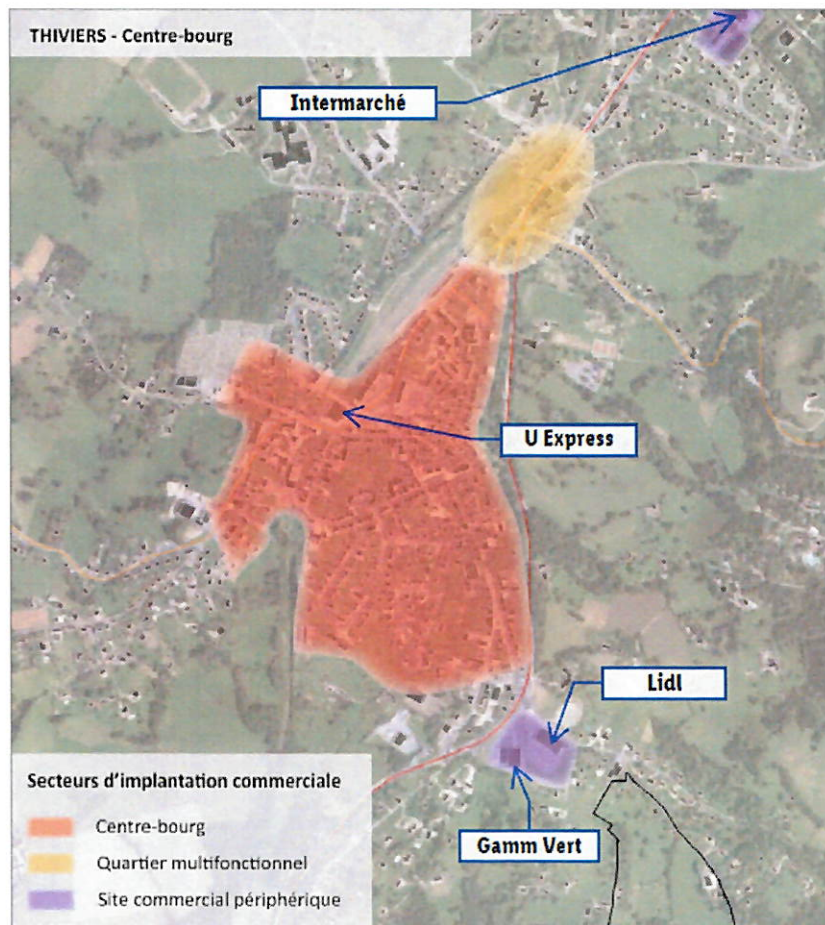




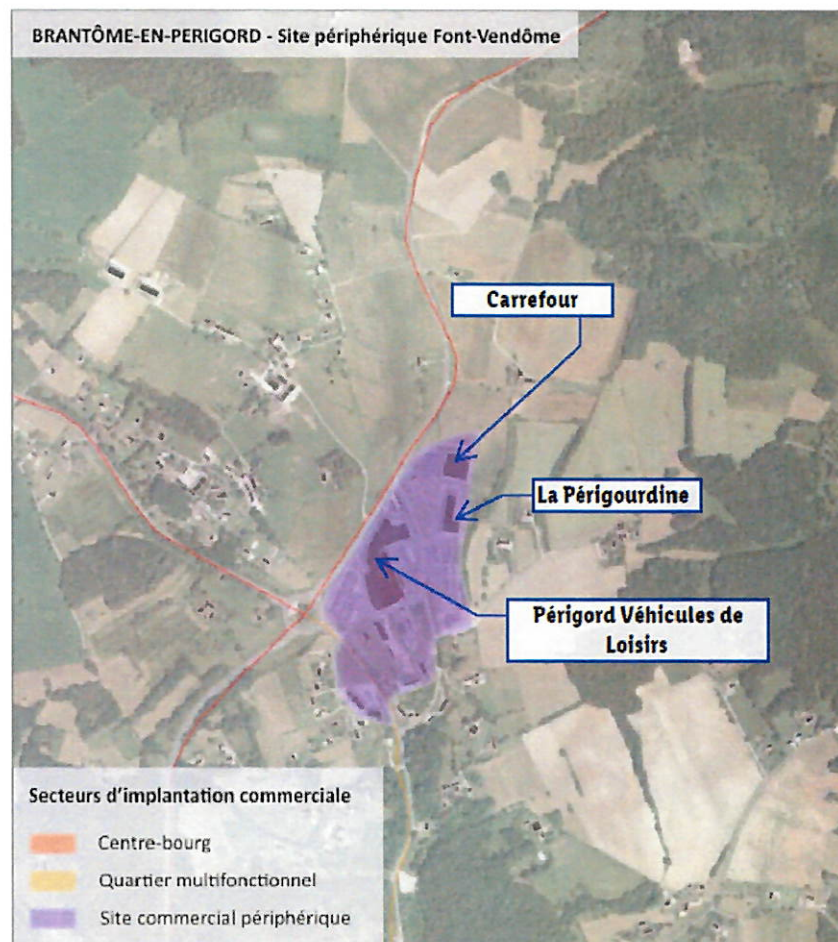
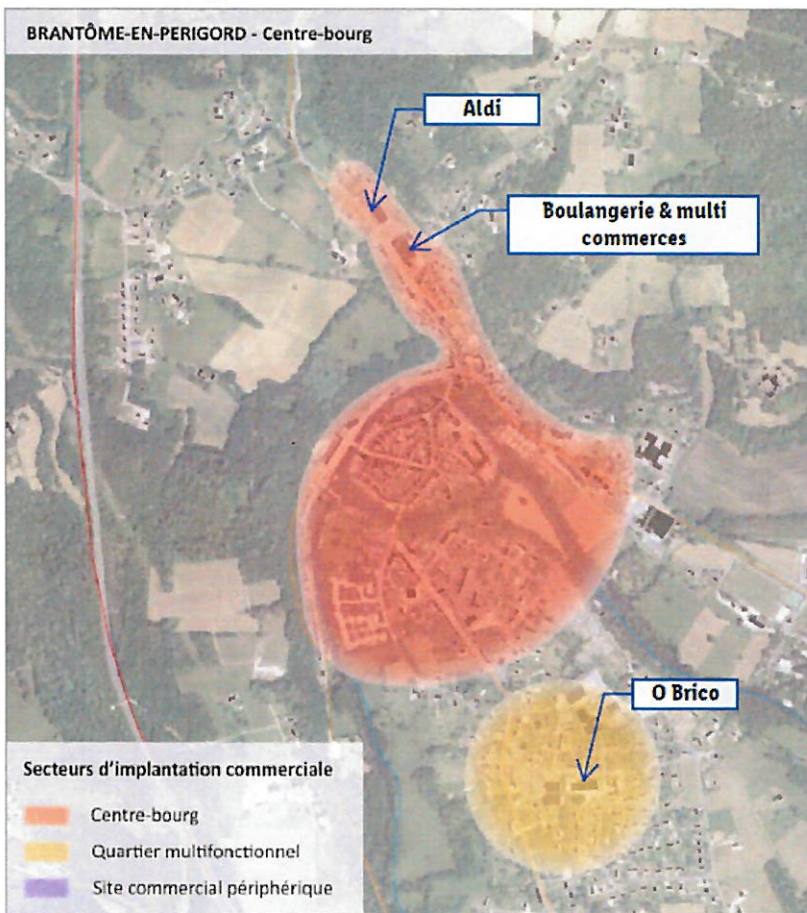
# Nontron/St-Martial-de-Valette



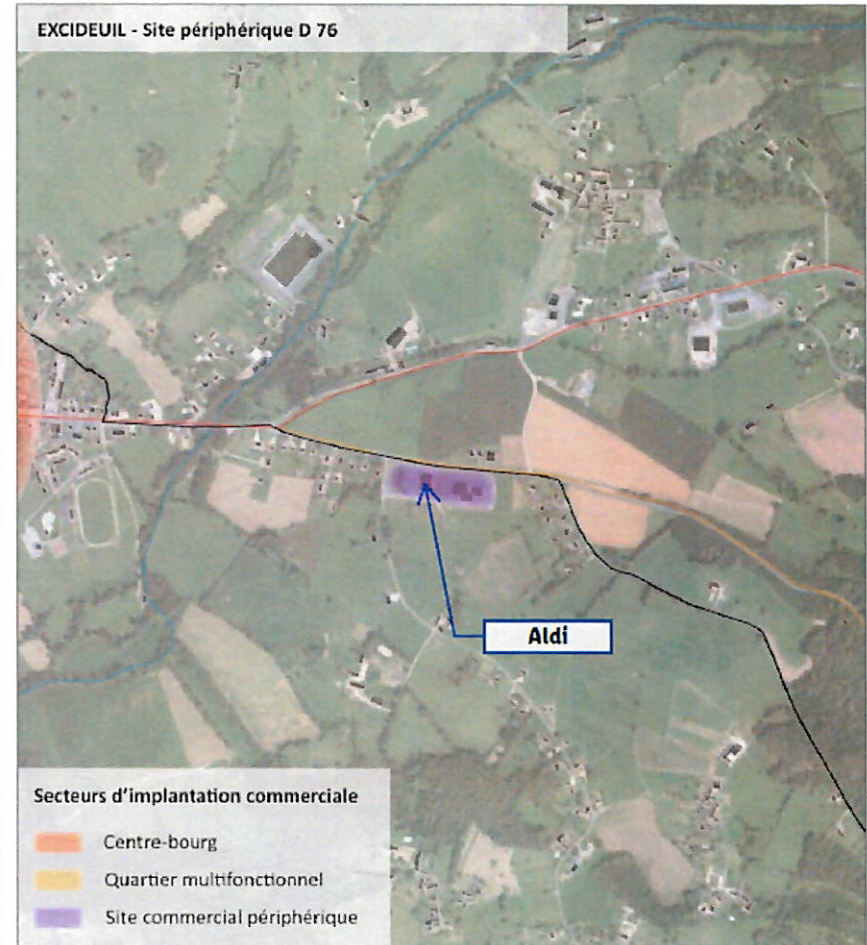
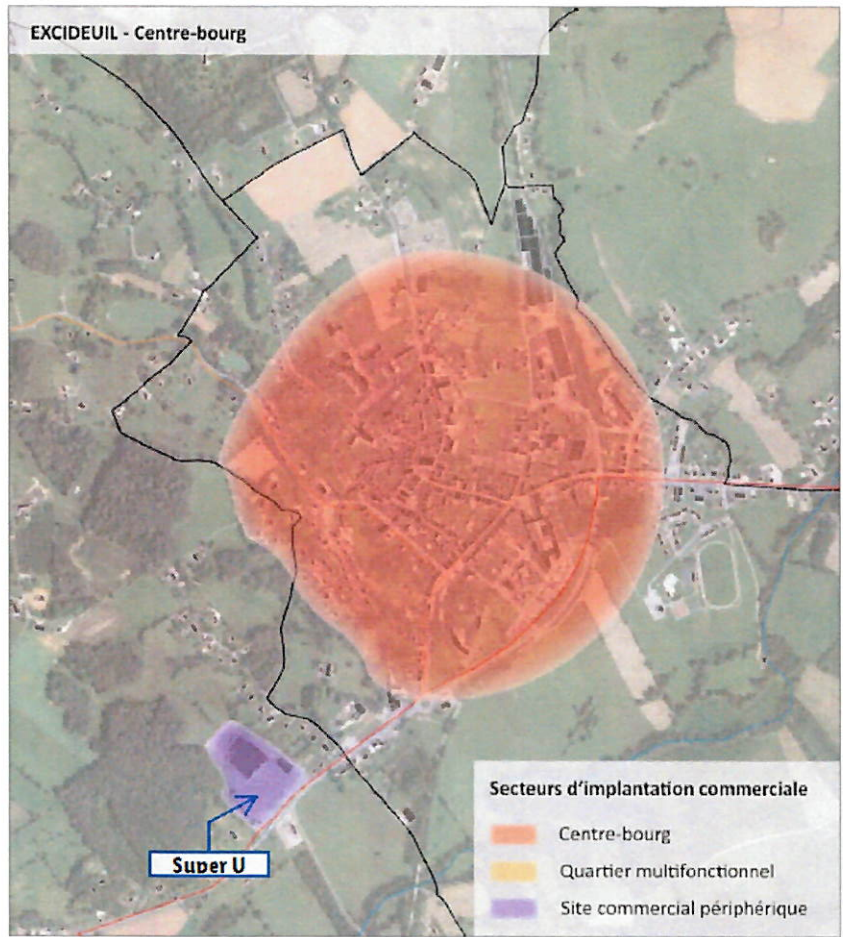
# Thiviers



## Brantôme-en-Périgord

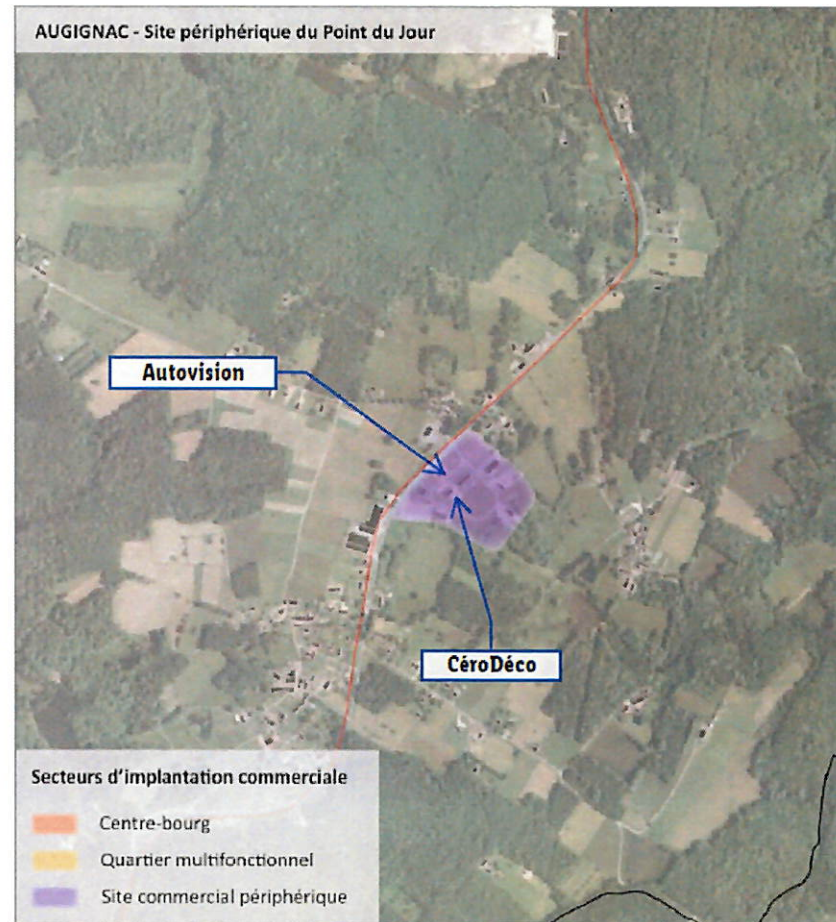
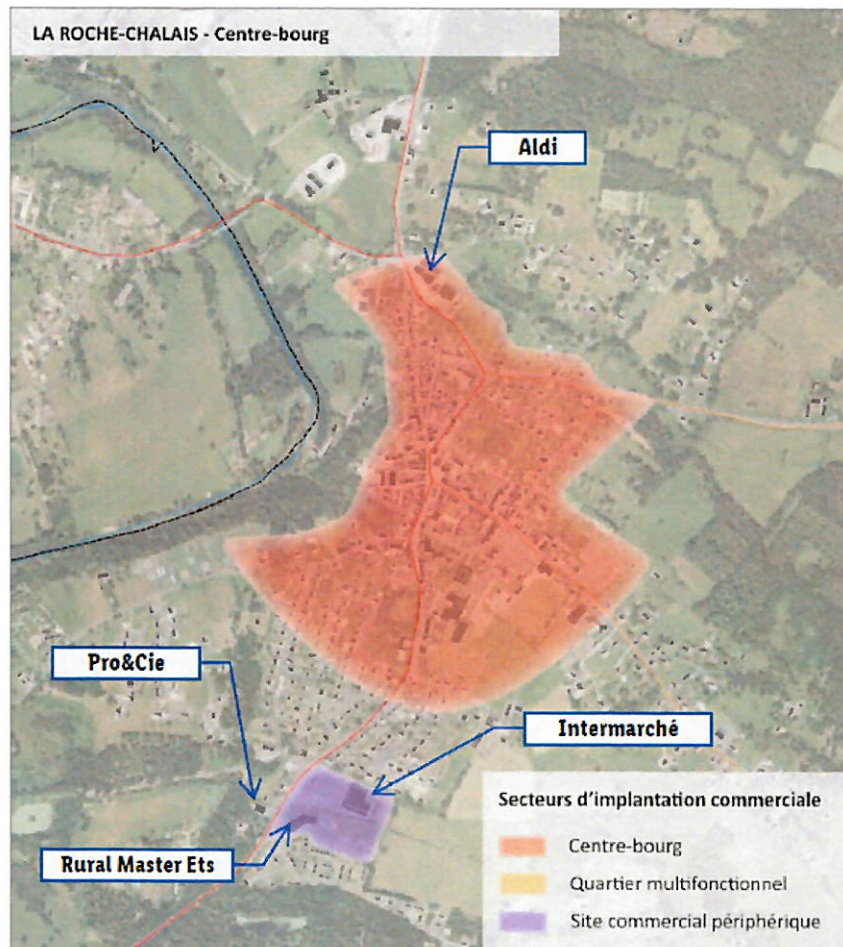


# Excideuil/St-Martial-d'Albarède

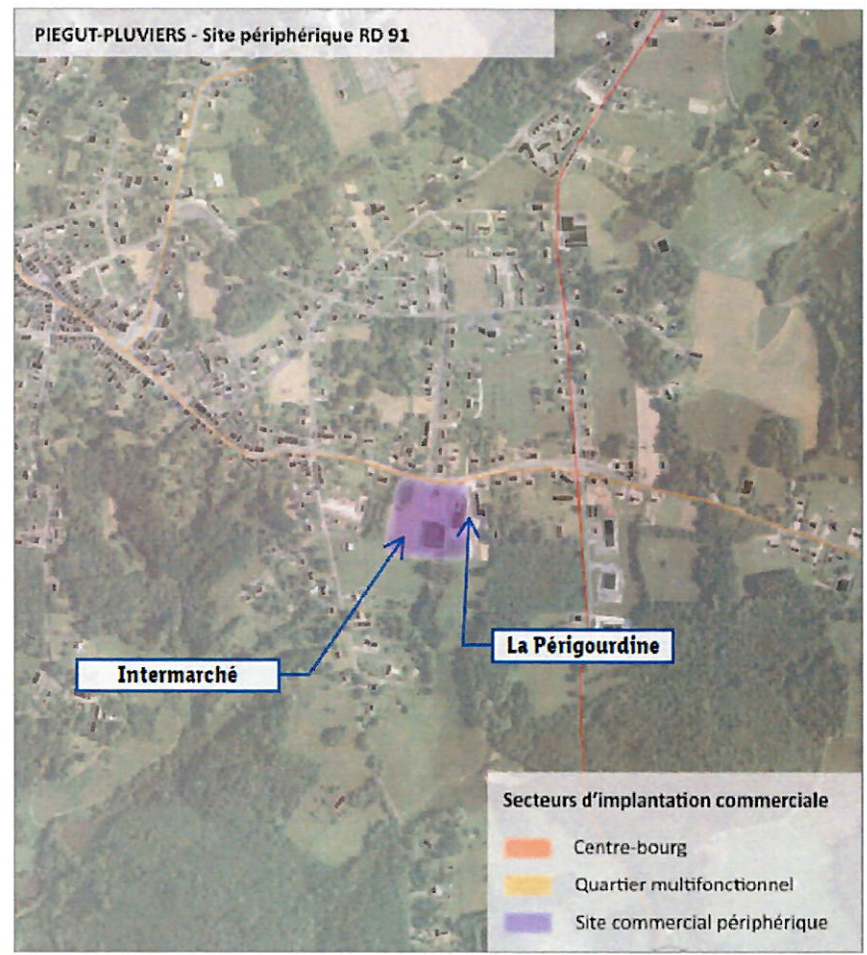
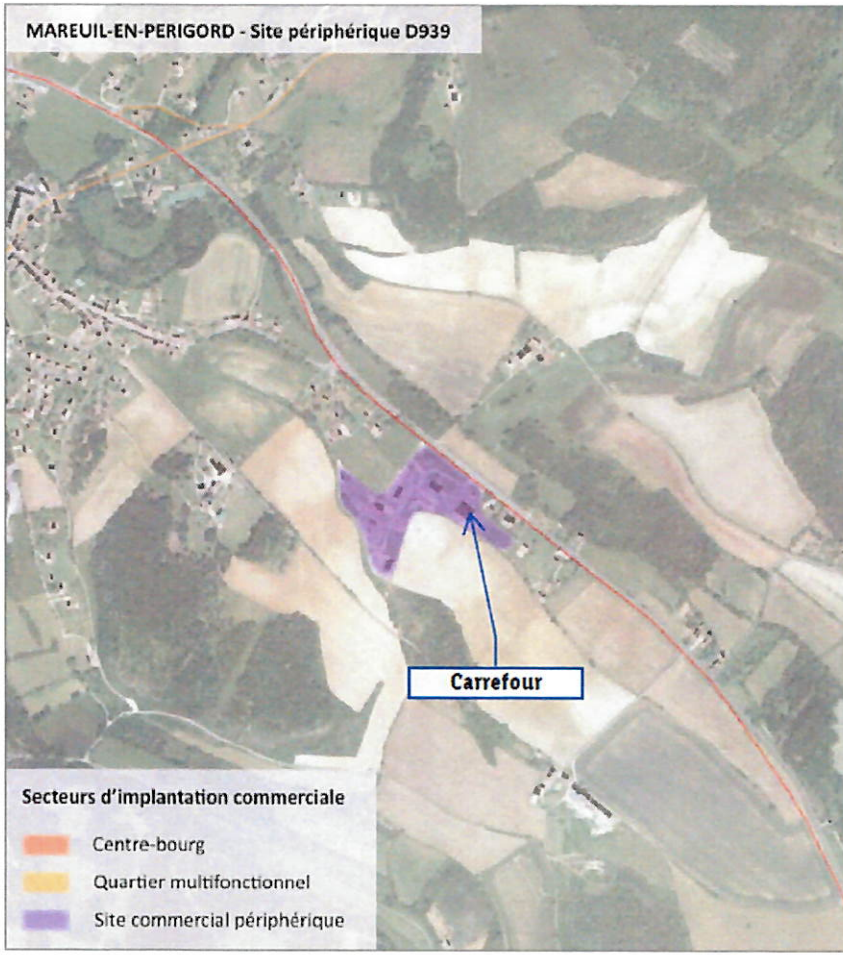


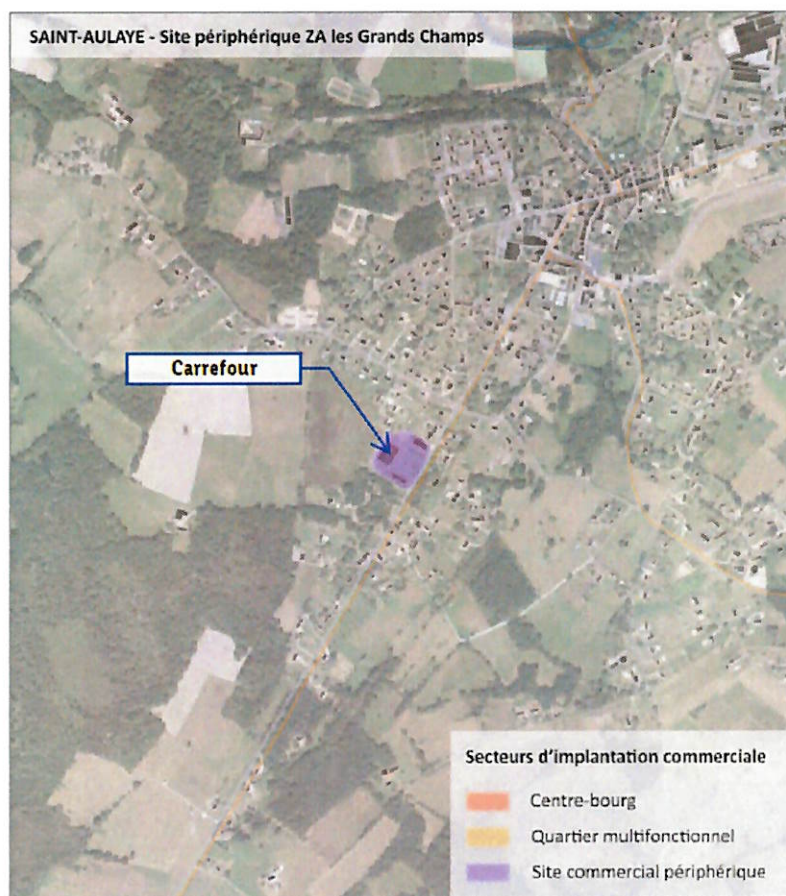


## La Roche-Chalais



Autres sites commerciaux périphériques





Nous constatons, à la lecture des cartographies, que le Lidl de Ribérac apparaît comme le seul commerce de plus de 300 m<sup>2</sup> alimentaire à ne pas être identifié en site commercial périphérique. Nous constatons aussi que de nombreux sites commerciaux périphériques sont des sites isolés comme Carrefour à Saint Aulaye ou Mareuil en Périgord, Super U et Aldi à Excideuil par exemple.

Au regard des observations ci-dessous nous trouvons que cet oubli est lourd de conséquences d'autant plus que nous sommes le seul dans ce cas. Élément repris par ailleurs dans l'avis de la DDT sur le SCoT en page 31/34 dudit avis dans la partie 4 Avis des personnes publiques Associées et réponse MRAE

**De prime abord, l'entité « zone commerciale périphérique » n'existe pas dans l'armature commerciale définie par le projet de DAACL.**

**Les sites commerciaux périphériques sont une polarité de l'armature commerciale cartographiés en 16 sites dans le DAACL. Dans ces zones, le DAACL régit l'accueil/l'extension suivant les typologies commerciales. Autoriser ou interdire de « nouveaux sites commerciaux périphériques » tout comme les centre-bourgs ou les quartiers multi-fonctionnels n'a pas lieu d'être, puisque le DAACL est censé les avoir cartographiés en totale exhaustivité.**

**Nous constatons que le DAACL censé avoir cartographié en totale exhaustivité les sites commerciaux a oublié le Lidl de Ribérac. Celui-ci devrait être identifié comme site commercial de périphérie.**

## Commentaires sur le fond

En premier lieu, sur le DAACL à la page 124 du DOO, un synthèse des localisations précises et modalités d'implantation des commerces résume les surfaces de vente maximale des extensions possibles.

### Les conditions d'implantation des constructions commerciales et des constructions logistiques commerciales

Localisation préférentielle selon le type d'activité et l'aire d'influence :

Fréquence d'achat	Types d'activités concernées	Aire d'influence	Localisation préférentielle
Quotidienne	Boulangerie, boucherie-charcuterie, tabac-presses, fleuriste, épicerie, petites surfaces alimentaires, services et artisans...	<10 mn Locale (quartier, village)	Centre-bourg, quartier multifonctionnel
Hebdomadaire	Alimentaire généraliste, surgelés, alimentaire spécialisée, produits d'hygiène et d'entretien...	<15 mn Une ou plusieurs communes	Centre-bourg, quartier multifonctionnel, sites périphériques
Occasionnelle légère	Habillement, vêtements, chaussures, optique, parfumerie-produits de beauté, bijouterie, horlogerie, vaisselle-couvert-art de la table, linge de maison, librairie-papeterie-CD/DVD, jeux-jouets, petite décoration, petit électroménager, radio-Hifi, petit matériel de bricolage...	<30 mn intercommunalité, SCoT	Centre-bourg, quartier multifonctionnel, sites périphériques
Occasionnelle lourde	Gros matériel de bricolage, petit mobilier, matériel d'entretien extérieur (motoculteur, tondeuse...), gros articles de sport, animalerie, jardinerie, produits phytosanitaires.	<45 mn intercommunalité, SCoT, et au-delà	Centre-bourg, quartier multifonctionnel, sites périphériques
Exceptionnelle	Matériaux, informatique (matériel et consommable), mobilier, gros électroménager, matériaux revêtements, luminaires, aménagement, de la maison, (cuisines, salles de bains), concessionnaires automobiles...	>45 mn intercommunalité, SCoT, et au-delà	Centre-bourg, quartier multifonctionnel, sites périphériques

Modalités d'implantation et d'extension des commerces au sein des secteurs d'implantations repérés au DAACL :

Armature	Fréquence d'achats	Gammes commerciales selon la BPE INSEE	Surface de vente maximale couverte (cumul des extensions compris)	Surface de vente minimale
Centre-bourg	Quotidienne, hebdomadaire, occasionnelle, exceptionnelle	Proximité, intermédiaire, supérieure	3000 m <sup>2</sup>	-
Quartier multifonctionnel	Quotidienne, hebdomadaire, occasionnelle, exceptionnelle	Proximité, intermédiaire, supérieure	1000 m <sup>2</sup>	-
Site commercial périphérique	Hebdomadaire, occasionnelle, exceptionnelle	intermédiaire, supérieure	3000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>

Modalités d'extension des commerces existants :

Afin de permettre le bon fonctionnement des activités existantes, les commerces supérieurs à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente implantés hors secteurs d'implantation identifiés par le DAACL peuvent bénéficier d'une extension limitée de leur surface de vente.

L'extension limitée s'entend par une ou plusieurs extensions dont le cumul permet de respecter un objectif de création maximale de surface de vente supplémentaire de l'ordre de 30 % de la surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT, pour une surface de vente totale maximale de 1000 m<sup>2</sup>.

A l'échelle du SCoT, l'intégralité des commerces alimentaires sont situés soit en centre bourg soit en site commercial de périphérie. Seul le Lidl de Ribérac a été oublié. Nous sommes les seuls soumis à une limitation à 1000m<sup>2</sup> de surface de vente contre 3000m<sup>2</sup> pour tous les autres, ce qui induit au pire une volonté ciblée, au mieux un oubli corrigable.

En deuxième lieu, nous avons bien noté les enjeux et ambitions de ce projet de SCoT à travers le PAS. Il est ainsi noté en page 5 du DOO,



Ce pictogramme signale que l'ensemble des mesures de l'objectif identifié relève du DAACL.

Le DAACL du SCoT Périgord Vert s'inscrit principalement dans l'objectif de développement n°1 du PAS « renforcer l'armature et le fonctionnement de proximité, support d'un projet rural et solidaire » et a pour ambition de faire des bourgs et des villages des lieux vivants, habités, animés qui répondent aux besoins de proximité des populations.

En page 19 du PAS donc, objectif de développement n°1, il est noté :

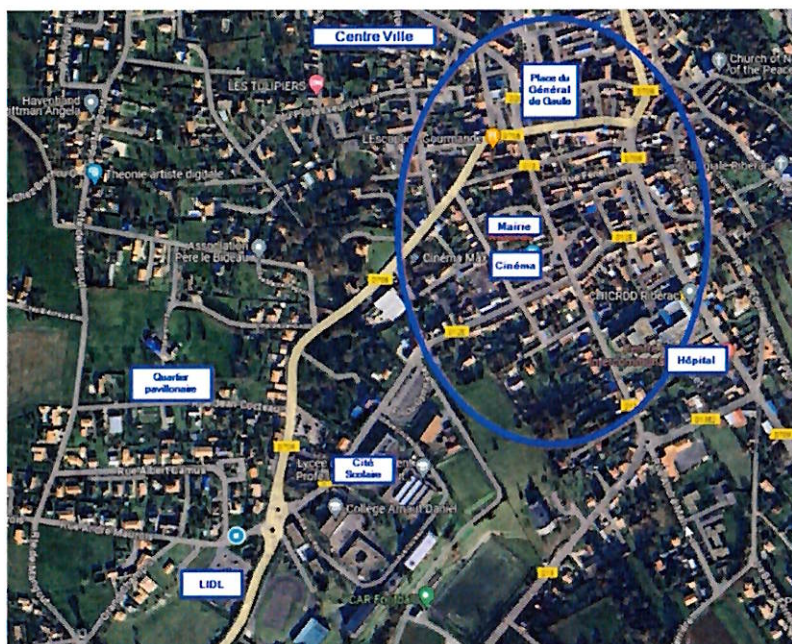
**Objectif de développement n°1 : renforcer l'armature et le fonctionnement de proximité, support d'un projet rural et solidaire**

Comme sur de nombreux territoires, la question de l'armature territoriale se pose en Périgord Vert. Le projet du SCoT doit reposer sur une armature renforcée, qui propose un modèle rural maintenant la proximité des populations aux services et équipements, tout en respectant la diversité territoriale et en luttant contre l'étalement et le mitage.

Pour cela, cet objectif de développement se traduit par les déclinaisons suivantes :

- Maintenir et développer l'armature territoriale, propre au Périgord Vert, diversifiée et complémentaire.
- Favoriser un modèle de proximité réduisant l'étalement urbain et l'effet uniquement résidentiel.
- Rapprocher les logements des emplois, pour mieux insérer socialement et professionnellement les nouveaux arrivants.
- Assurer une offre de services qui renforce l'attractivité du territoire et répond aux besoins des habitants, et rendre plus attractif le recrutement et l'installation des salariés.
- Réduire les distances aux services et équipements et les besoins en déplacements des populations.
- Décliner à partir de ces ambitions une projection démographique raisonnable et équilibrée selon le maillage territorial.
- Réduire la consommation des terres agricoles et naturelles, le rythme d'artificialisation des sols et favoriser la reconversion des espaces.

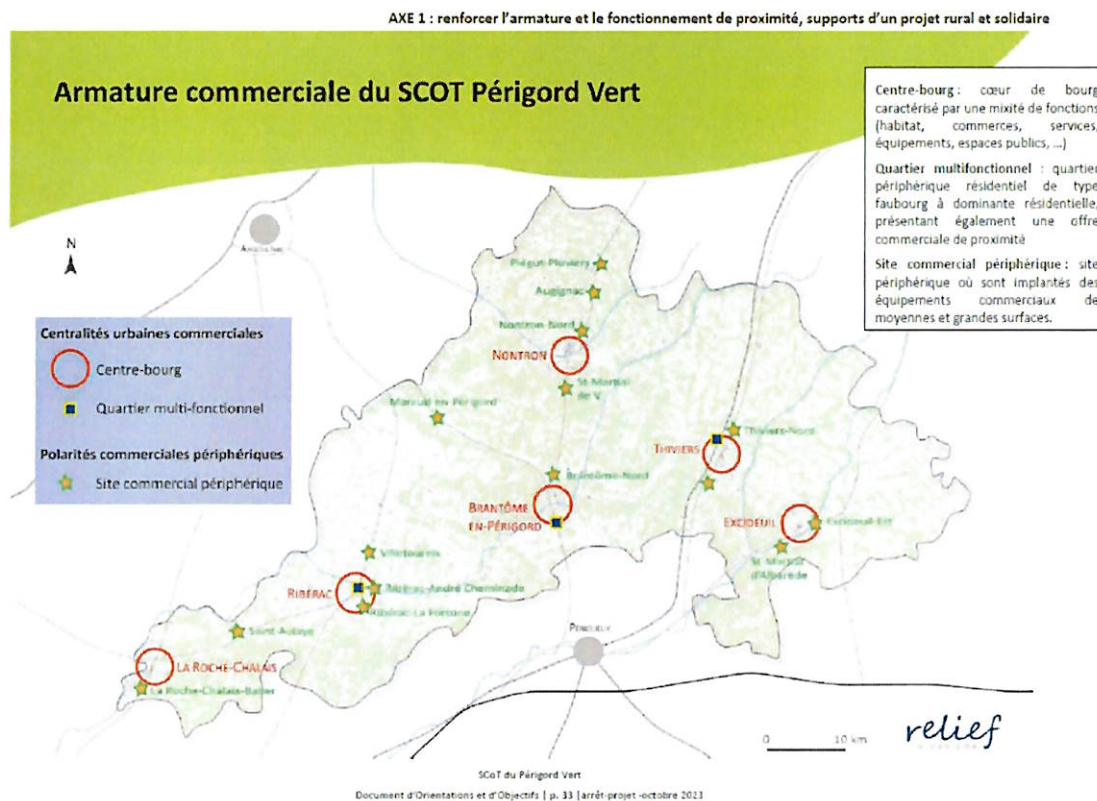
Notre supermarché de Ribérac, situé en zone UB au PLUi du Périgord Ribéracois (zone principalement destinée aux centre-bourgs anciens de type diffus, aux quartiers d'extension récente du bourg et aux quartiers qui se sont réalisés au coup par coup), où le commerce de détail est autorisé sous réserve qu'il n'entraîne pour le voisinage aucune incommodité, correspond du fait de son emplacement, précisément à l'objectif de développement du PAS.



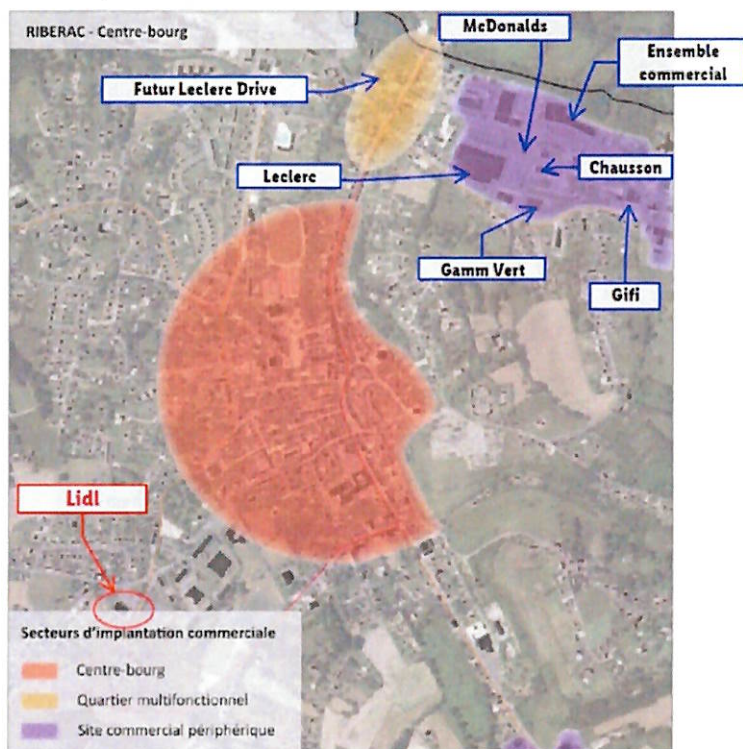
Notre supermarché se situe à proximité immédiate de zones d'habitats pavillonnaires, de la cité scolaire Arnaut Daniel regroupant collège et lycée professionnel. Ce positionnement favorise donc un modèle de proximité réduisant l'étalement urbain, réduisant les distances aux services et équipements et les besoins en déplacements des populations.

La localisation de notre supermarché répond en tous points aux orientations et objectifs du PAS du SCoT.

En troisième lieu, à travers la cartographie de l'armature commerciale du SCoT Périgord Vert nous comprenons la classification en 3 items, centre-bourg, quartier multifonctionnel et site commercial périphérique.



#### Ribérac/Villetoueix



Et à la lecture la cartographie en page 127 du DOO, partie DAACL, Lidl ne se situe dans aucune des 3 catégories. Il apparaît pourtant évident que le Lidl de Ribérac répond aux mêmes besoins sur le territoire que les Lidl de Thiviers et de Nontron, que nous sommes à Ribérac comme ailleurs un site commercial périphérique au même titre aussi que les concurrents.

En quatrième lieu, les prescriptions et recommandations des pages 34 et 35 du DOO orientent l'implantation des commerces au sein des polarités commerciales identifiées par le DAACL.

**AXE 1 : renforcer l'armature et le fonctionnement de proximité, supports d'un projet rural et solidaire**

**Objectif D-2 : Orientation de l'implantation des commerces en cohérence avec la fréquence des achats**



Les mesures retenues dans le DOO portent sur la localisation préférentielle des commerces, les conditions d'implantation, de superficie et de destination dans les différents sites (centre-bourg et sites commerciaux périphériques).

Le SCoT du Périgord Vert détermine les polarités commerciales afin d'offrir une répartition équilibrée sur l'ensemble du territoire, pour notamment les commerces avec une surface de vente importante.

En outre, il a fait le choix d'inscrire des mesures sur les conditions d'implantations en fonction du type, de la gamme et de la surface de vente, afin de préserver les centres-bourgs de la désertification commerciale.

Enfin, pour dynamiser les centres-bourgs, l'offre commerciale doit être adaptée aux besoins quotidiens et diversifiée. La répartition des commerces en fonction de la fréquence d'achat pourrait ressembler à cela :

Fréquence d'achat	Niveau d'offre	Types d'activités concernées	Aire d'influence	Localisation préférentielle
Quotidienne	1	Boulangers, boucheries/bâtisseries, tabac, presse, fleuriste, épicerie, petites surfaces alimentaires, services et artisans.	Locale (quartier, village)	Centre-bourg, quartier multifonctionnel
Hédomadaire	2	Alimentaire générale, bûchettes, alimentaire spécialisée, produits d'hygiène et d'entretien.	Une ou plusieurs communes	Centre-bourg, quartier multifonctionnel, sites périphériques
Occasionnel léger	3	Habillement, vêtements, chaussures, optique, parfumerie, produits de beauté, bijoux, horlogerie, vaisselle, couvert - art de la table, linge de maison, librairie-papeterie-CD/DVD, jeux jouets, petite décoration, petit électroménager, radio-télé, petit matériel de bricolage.	Intra-communales, SCOT	Centre-bourg, quartier multifonctionnel, sites périphériques
Occasionnel lourd	4	Gros matériel de bricolage, petit mobilier, matériel d'entretien extérieur (moteurcoupeur, tondeuse), gros articles de sport, animalerie, jardinerie, produits phytosanitaires.	Intra-communales, SCOT, et au-delà	Centre-bourg, quartier multifonctionnel, sites périphériques
Exceptionnel	5	Matériaux, informatique (matériel et consommables), mobilier, gros électroménager, matériaux revêtements, lampes, aménagement de la maison, locations, salles de bain), concessionnaires automobiles.	Intra-communales, SCOT, et au-delà	Centre-bourg, quartier multifonctionnel, sites périphériques

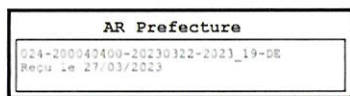
**Objectif : orientation de l'implantation des commerces en cohérence avec la fréquence des achats**

MESURE	Prescription	Description
MESURE	Prescription 31	Implanter les commerces dont la surface de vente est supérieure à 1000 m <sup>2</sup> de surface de vente au sein des polarités commerciales identifiées par le DAACL <i>Cette prescription concerne les polarités commerciales de type « centre-bourg » et « sites commerciaux périphériques »</i>
MESURE	Prescription 32	Privilégier une diversité de gammes commerciales dans les centres-bourgs
MESURE	Prescription 33	Interdire l'implantation de commerces de moins de 300 m <sup>2</sup> de surface de vente dans les sites commerciaux périphériques
MESURE	Prescription 34	Interdire l'implantation de commerces répondant à des besoins quotidiens dans les sites commerciaux périphériques
MESURE	Prescription 35	Interdire la création de galeries marchandes dans les sites commerciaux périphériques

SCoT du Périgord Vert  
Document d'orientations et d'objectifs | p. 35 | arrêté projet - octobre 2023

La localisation de Lidl à Ribérac est en parfaite compatibilité avec les orientations et objectifs du PAS du SCoT, et aurait dû être identifié comme site commercial de périphérie. D'autant plus qu'avec l'absence de galerie marchande au sein des supermarchés LIDL nous respectons la prescription 35 contrairement à d'autres.

En cinquième lieu, au regard de périmètre d'intervention ORT de la convention petite ville de demain de la commune de Ribérac, notre Lidl se situe à la porte de celui-ci.



Annexe 3 –Présentation du ou des périmètres des secteurs d'intervention des ORT



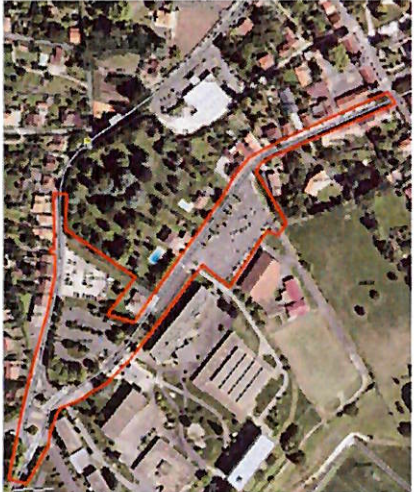
Source Annexe 3 de la convention cadre petites ville de demain de la commune de Ribérac.

En poursuivant au sein de la convention petites villes de demain de la commune de Ribérac, nous avons porté notre intérêt à la fiche action N°3.5 : Conduire une étude d'aménagement des abords de la cité scolaire visant à étudier un aménagement et une sécurisation des espaces situés aux abords de la Cité Scolaire.

FICHE ACTION N°3.5

Conduire une étude d'aménagement des abords de la cité scolaire

Orientation stratégique	Façonner le cadre de vie ribérois de demain
Action nom	Conduire une étude d'aménagement des abords de la cité scolaire
Action n°	3.5
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Département de la Dordogne
Description de l'action	<p><b>Contexte :</b> La Direction du Patrimoine Routier, paysager et des mobilités (DPRPM) a été missionnée pour étudier un aménagement visant à aménager et sécuriser les espaces situés aux abords de la Cité Scolaire Arnaud Daniel de Ribérac. Ce projet est réfléchi en lien avec des aménagements portant sur les mobilités, notamment douces et l'accessibilité au gymnase et par conséquent à la cité scolaire qui en réflexion dans le cadre du schéma directeur cyclable (fiche action 3.4).</p> <p>Le périmètre d'intervention comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La RD12E (Rue Couleau) et ses abords du double giratoire vers l'intersection avec la rue des Mobiles de Coulmiers en direction du centre-ville</li> <li>- La RD708 (avenue de Verdun) et ses abords du double giratoire jusqu'au 2ème parking</li> <li>- Les 2 parkings pour les véhicules légers existants</li> <li>- Le parking bus devant le gymnase</li> </ul> <p><b>Objectifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Répondre aux besoins en stationnements pour les véhicules légers</li> <li>- Proposer un aménagement dépôt minute pour les parents des élèves</li> <li>- Réaliser des aménagements pour les bus, mais également des aménagements par voies dédiées et sécurisées, liés aux circulations piétonnes, aux cycles et cyclomoteurs</li> <li>- Rendre l'accès aux infrastructures pour les personnes à mobilité réduite (PMR)</li> </ul>
Partenaires	Etat, Région
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir
Plan de financement prévisionnel	A définir
Calendrier	2022 - 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Indicateurs de réalisation : - Nombre de réunions pour l'étude

	<p>Indicateurs de résultats :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Livraison d'un diagnostic et d'un plan d'actions adaptés au territoire</li> </ul>
n de	<p>La cité scolaire (collège/lycée) représente un pôle d'attractivité pour la commune dans son ensemble et, de par sa proximité avec le centre, son intégration au maillage des déplacements et ses liens avec les différents bâtiments ou équipements publics du centre représentent un enjeu et un levier de redynamisation.</p>
	<p>Définition du périmètre de l'étude</p> 

Le périmètre de l'étude débute aux ronds-points du LIDL et donc tout le long de la cité scolaire. Il est noté à ce titre, que « la cité scolaire (collège/lycée) représente un pôle d'attractivité pour la commune dans son ensemble et, de par sa proximité avec le centre, son intégration au maillage des déplacements et ses liens avec les différents bâtiments ou équipements publics du centre représentent un enjeu et un levier de redynamisation. »

La localisation du Lidl de Ribérac se situe donc bien dans un pôle d'attractivité pour la commune, du fait de sa proximité avec le centre et bénéficie d'accès suffisants et sécurisés depuis le centre-ville, **ce qui en fait un site commercial de périphérie totalement compatible aux orientations du SCOT.**



## Conclusion & Proposition

Au regard de cette limitation impactant seulement le Lidl de Ribérac, considérant que celui-ci répond parfaitement aux objectifs du PAS, considérant que notre supermarché est parfaitement compatible aux orientations du SCoT contrairement à d'autres sites commerciaux de périphérie, nous demandons que le Lidl de Ribérac soit identifié au SCoT comme site commercial de périphérie.

Nous restons à votre entière disposition pour apporter tout complément d'information nécessaire et pour aider au mieux la constitution des documents du SCoT Périgord Vert.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Morgan VANDESTICK  
Responsable Développement Immobilier

