



**PRÉFET
DU MORBIHAN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Arrivée 159790	Vie-Associative
AVIS CDAC LIDL	
Reçu : 21/10/2024	
Rép : 20/11/2024	
ST/AMGT	

**Direction de la Citoyenneté et de la Légalité
Bureau des Réglementations
et de la Vie Citoyenne**

Vannes, le **15 OCT. 2024**

Affaire suivie par :
Mél : pref-cdac56@morbihan.gouv.fr

LE PREFET,

à

Monsieur le maire de THEIX-NOYALO
Place du Général de Gaulle
CS 70050
56450 THEIX-NOYALO

OBJET : Commission Départementale d'Aménagement Commercial

P. J. : 1

Je vous informe que lors de sa séance du 8 octobre 2024, la Commission Départementale d'Aménagement Commercial a émis un avis favorable à la demande formulée par la SNC LIDL représentée par M. Romuald GOURICHON, concernant la création par transfert d'un supermarché à l'enseigne LIDL d'une surface de vente future de 1.741,29 m², situé sur les parcelles AS N° 26, 27 et 28 - Zone Atlantheix à Saint Léonard à Theix-Noyal (56450).

Je vous adresse ci-joint une copie de cet avis.

le Préfet

Pour le Préfet, par délégation,
Le secrétaire général,

Stéphane JARLÉGAND

1907

1907

1907

POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX

(a à c du 1° de l'article R. 752-44 du code de commerce)

Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752-6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R. 752-6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		Ces bâtiments seront démolis dans le cadre du projet LIDL		Restaurant asiatique, des garages, une discothèque		
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre					
			SV/magasin ³					
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		1741,29				
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		1			
			SV/magasin ⁴					
		Secteur (1 ou 2)		1				
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R. 752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total					
			Electrique/hybride					
			Co-voiturage					
			Auto-partage					
			Perméables					
	Après projet	Nombre de places	Total	130	Et 20 places pré-équipées 5 places deux-roues motorisées 10 places deux-roues électriques			
			Electrique/hybride	8				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	117				

POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE »)

(2° de l'article R. 752-44 du code de commerce)

Nombre de pistes de ravitaillement	Avant projet	0	
	Après projet	0	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	0	
	Après projet	0	

³ Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m², ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m² sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m² ».

⁴ Cf. (2)

**TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET
JOINT A L'AVIS / DECISION¹ DE LA CDAC**

N° 425 Du 08 octobre 2024

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

POUR TOUT EQUIPEMENT COMMERCIAL

(a et e du 3° de l'article R. 752-44-3 du code de commerce)

Superficie totale du lieu d'implantation (en m ²)		18205	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article R 752-6)		AS 26 – 27 - 28	
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R. 752-6)	Avant projet	Nombre de A	1
		Nombre de S	1
		Nombre de A/S	1
	Après projet	Nombre de A	1
		Nombre de S	1
		Nombre de A/S	1
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m ²)		
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		Végétalisation de la façade principale
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		117 places perméables, végétalisées, composées pavés drainants et bandes enherbées
Énergies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		Parc solaire en toiture du bâtiment et ombrières sur parkings : 1971 m ²
	Éoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		13 candélabres photovoltaïques autonomes en énergie
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

¹ Rayer la mention inutile

² Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision

CONSIDERANT que la création d'un nouveau supermarché permettra de disposer d'un point de vente plus grand garantissant un meilleur confort pour les consommateurs et les employés, par le transfert du magasin actuel ;

CONSIDERANT que l'installation du magasin LIDL, à l'est, en entrée d'agglomération permettra d'atténuer le déséquilibre en matière d'offre commerciale par rapport à l'ouest de l'agglomération ;

CONSIDERANT que le projet s'inscrit dans une démarche en faveur de la transition énergétique par l'optimisation de l'efficacité énergétique des bâtiments, la préservation et gestion des ressources ;

CONSIDERANT qu'une promesse d'achat du site actuel par la société STRADIM a été signée le 19 décembre 2023, en vue d'y réaliser des immeubles de logements ainsi que des commerces en rez-de-chaussée, afin de ne pas laisser un bâtiment vacant ;

A DÉCIDÉ

d'émettre un avis favorable à la demande susvisée par 5 votes favorables.

Ont voté pour le projet :

- M. Christian SEBILLE, maire de THEIX-NOYALO
- Mme Gaëlle FAVENNEC, représentant le président du Conseil Départemental
- M. Michel CRIAUD, représentant les intercommunalités au niveau départemental
- M. Philippe NIO, personnalité qualifiée dans le domaine de la consommation et la protection des consommateurs
- M. Charles CHAOUCHI, personnalité qualifiée dans le domaine de la consommation et la protection des consommateurs

Ont voté contre le projet :

- M. Olivier LE BRUN, représentant le président de « Golfe du Morbihan-Vannes Agglo » au titre de l'EPCI
- M. Pierre LE RAY, représentant le Président de « Golfe du Morbihan- Vannes Agglo » au titre du SCOT
- Mme Anne GALLO, représentant le président du Conseil Régional
- M. Eric LORE, personnalité qualifiée dans le domaine du développement durable et de l'aménagement du territoire

En conséquence, la Commission Départementale d'Aménagement Commercial émet un avis favorable à la demande formulée par la SNC LIDL représentée par M. Romuald GOURICHON, concernant la création par transfert d'un supermarché à l'enseigne LIDL d'une surface de vente future de 1 741,29 m², situé sur les parcelles AS N° 26, 27 et 28 - Zone Atlantheix à Saint Léonard à Theix-Noyalo (56450).

Vannes, le 15 OCT. 2024

Pour le Préfet, par délégation,
Le secrétaire général,

Stéphane JARLÉGAND

NOTA : Cet avis peut faire l'objet d'un recours devant la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC). La saisine de la CNAC est un préalable obligatoire à un recours contentieux à peine d'irrecevabilité de ce dernier (art. L752-17 du code de commerce).

Pour les tiers ayant intérêt à agir, le délai de recours est d'un mois à compter de la plus tardive des mesures de publication du présent avis (annonces légales).



**PRÉFET
DU MORBIHAN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la Citoyenneté et de la Légalité
Bureau des Réglementations
et de la Vie Citoyenne**

AVIS

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Morbihan

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 8 octobre 2024 prises sous la présidence de M. Stéphane JARLÉGAND, Secrétaire général, représentant le Préfet, empêché

Vu le code de commerce, notamment son titre V relatif à l'aménagement commercial ;

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

Vu l'arrêté préfectoral du 10 avril 2015, instituant la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 mai 2024 portant renouvellement de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial ;

Vu la demande formulée par la SNC LIDL représentée par M. Romuald GOURICHON, concernant la création par transfert d'un supermarché à l enseigne LIDL d'une surface de vente future de 1 741,29 m², situé sur les parcelles AS N° 26, 27 et 28 - Zone Atlantheix à Saint Léonard à Theix-Noyal (56450) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 août 2024 portant composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Morbihan pour l'examen de la demande susvisée ;

Après lecture du rapport d'instruction par Mme BOUXIN, représentant le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, les membres de la commission ayant délibéré ;

CONSIDÉRANT que le projet est conforme aux prescriptions des documents d'urbanisme applicables au secteur d'implantation et contribue à la dynamisation économique en cohérence avec les orientations prévues au Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) ;

CONSIDÉRANT que le projet situé sur l'emprise d'une friche laissée en état depuis près de 10 ans s'accompagne d'une dépollution des sols et de la démolition totale de tous les bâtiments existants, à la charge du porteur de projet ;