



DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER  
*A l'attention de Mr Thomas PRIOU*  
1 Allée du Général Le Troadec BP 520  
56019 VANNES CEDEX

A Châtelaudren-Plouagat, le 10 juin 2025

L/RAR N° 1A 189 070 9667 5

Copie par mail : [thomas.priou@morbihan.gouv.fr](mailto:thomas.priou@morbihan.gouv.fr)  
[a.plantard@theix-noyalo.fr](mailto:a.plantard@theix-noyalo.fr)

**Objet : Demande de compléments – Création d'une zone commerciale LIDL sur la commune de Theix-Noyalo**

Monsieur,

Suite à votre courrier du 26 mars 2025, veuillez trouver ci-dessous nos réponses à votre demande de compléments concernant le dossier en objet :

- **Biodiversité :**

Les bâtiments situés dans l'emprise accueillent a priori des pipistrelles (p.35 du DLE). 42 espèces protégées d'oiseaux dont 3 espèces pour lesquelles l'enjeu stationnel est notable sont inventoriées. La majorité des mesures présentées sont pertinentes, mais, s'avèrent insuffisantes concernant la destruction d'habitat pour les chiroptères (bâtiments) et le serin cini (végétation, notamment espèces exotiques envahissantes). Les éléments évoqués dans le dossier ne permettent pas de garantir l'absence de destruction, d'altération ou de dégradation de leur habitat. Il manque notamment les résultats d'inventaires à l'intérieur des bâtiments, qu'il conviendra de me transmettre, accompagné des mesures afférentes.

**Volet chiroptères :**

Dans le cadre du projet d'implantation du magasin Lidl à Theix-Noyalo, une prestation complémentaire a été demandée à TBM Environnement afin de vérifier les enjeux écologiques liés aux chiroptères. L'analyse réalisée a confirmé qu'il n'existe pas d'enjeu significatif à prendre en compte. Ce complément d'étude a été effectué in situ le 13 mai 2025 et est annexé avec ce courrier de réponse.

Aucune trace récente de chauves-souris n'a été relevée. Nous avons proposé dans le cadre du permis des mesures compensatoires sur le volet chiroptères. Ces mesures seront maintenues même en l'absence de présence avérée de chiroptères (voir mesures de réduction tableau ci-dessous).

---

**Lidl France SNC**

Direction Régionale de Châtelaudren Plouagat - 11 Kertedevant - 22170 CHATELAUDREN PLOUAGAT  
Siège social : 1 Rue du Hanovre – 92290 CHATENAY-MALABRY – Tél. 01 56 71 34 00  
Adresse de facturation : 35 rue Charles Péguy – CS 30032 – 67039 Strasbourg Cédex 2 – Tél. 03 88 30 94 00  
SNC au capital de 458 000 000 € - RCS Créteil : 343 262 622 – Code APE 7010 Z – NI : FR 85 343 262 622



Mesure de réduction : Mise en place de gîtes à chauves-souris et de nichoirs à oiseaux à l'extérieur du mur de soutènement et/ou de l'abri à animaux				
E	R	C	S	
Etudes		Travaux		Exploitation
Thématique		Milieu naturel		
Gîte artificiel à poser à l'extérieur du mur de soutènement (6 exemplaires)		Six gîtes artificiels seront posés à l'extérieur du mur ou autres secteurs favorables (à plus de 3,50 mètres). Le modèle 1FD pourra être utilisé aussi bien pour la saison hivernale qu'estivale, tandis que le modèle 1FF pourra être utilisé lors de la saison de reproduction et le modèle 1 WQ lors de l'hibernation.  Les nichoirs sont installés par « grappe » de 3 à 8 nichoirs. Les scientifiques préconisent de disposer ce type d'installation afin d'en augmenter leur taux d'occupation.		

### Extrait des conclusions :

Des investigations complémentaires ont été menées par TBM environnement afin d'objectiver cette analyse. Aucune trace d'occupation récente par des chauves-souris n'a été relevée dans les parties accessibles. De plus, malgré les contraintes d'accès liées à l'instabilité du plafond (bien que la charpente demeure en bon état), la mise en place de dispositifs d'écoute acoustique supplémentaires ne semble pas nécessaire au regard des connaissances actuelles sur le site.

Les potentialités sont faibles ainsi, aucun enjeu chiroptérologique significatif n'est à considérer au sein du complexe bâtis. Une mesure d'accompagnement pourra être mise en place avant destruction du bâtiment.

En conséquence, la probabilité d'installation d'une colonie stable dans les combles est considérée comme faible. Seul le passage ponctuel d'individus isolés, utilisant temporairement ces espaces comme site de repos, reste envisageable.

Compte tenu de ces nouveaux éléments, le projet ne nécessite pas le dépôt d'un dossier de dérogation au titre des espèces protégées. La mesure MR05 de réduction présente dans le dossier d'étude environnementale est confirmée et ne doit pas être qualifiée de mesure compensatoire.

### Volet Serin Cini :

Ce point a été traité dans le diagnostic écologique produit par la société TBM en août 2023 :

**Concernant le Serin cini, voici ce qui est noté dans l'étude écologique** « Espèces inféodées aux haies, milieux arborés ou arbustifs, représentés par le Pic épeichette et le Serin cini. Les surfaces concernées sont de l'ordre de 2300 m<sup>2</sup>. S'agissant de milieux fortement dégradés et considérant les surfaces de report à proximité, l'impact est négligeable pour ce cortège d'espèces ». Les formations végétales concernées au sein des emprises sont des espèces à dominante invasives, présentant un faible intérêt pour l'espèce. De plus, il est à considérer que le projet éco-paysager (plantations arbustives notamment) permettra aux espèces de retrouver des habitats plus intéressants. Pour le cabinet TBM ayant réalisé l'étude, il n'y a pas de nécessité

---

#### Lidl France SNC

Direction Régionale de Châtelaudren Plouagat - 11 Kertedevant - 22170 CHATELAUDREN PLOUAGAT

Siège social : 1 Rue du Hanovre – 92290 CHATENAY-MALABRY – Tél. 01 56 71 34 00

Adresse de facturation : 35 rue Charles Péguy – CS 30032 – 67039 Strasbourg Cédex 2 – Tél. 03 88 30 94 00

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



de mettre en place des mesures compensatoires pour cette espèce. Si toutefois, les Services de l'Etat maintiennent cette position, nous proposerons les plantations arbustives comme mesures compensatoires.

Étude écologique - Projet de création d'une zone commerciale sur la commune de Theix-Noyal

#### 8.2.2.1.2 MR 02 : Balisage des sites à enjeux écologiques proches

Mesure de réduction : Balisage des sites à enjeux écologiques proches						
E	R	C	S	Études	Travaux	Exploitation
			Thématique			Milieu naturel
<b>Descriptif</b>						
<p>Un balisage préventif (piquet et chainette) sera mis en place avant le début des travaux afin d'empêcher toute destruction illicite (en phase nidification) des massifs arbustifs favorables au <b>Bouvreuil pivoine, Pic épeichette et Serin cini</b>. Ces milieux, composés d'essences invasives seront défrichés au démarrage des travaux, hors période de sensibilité des espèces.</p> <p>Un second balisage sera mis en place pendant toute la phase travaux pour délimiter les périmètres d'intervention du projet au droit des secteurs naturels, et en particulier du boisement situé au Nord-Est.</p> <p>Des panneaux de sensibilisation seront disposés régulièrement au droit des sites sensibles.</p>						
						
<p>Figure 18 : Panneau de sensibilisation à la préservation de la biodiversité et pose de rubalise au droit des sites sensibles -© Catherine Juhel</p>						
<p>Un suivi de ces zones sera effectué en phase chantier afin d'intervenir le plus rapidement possible en cas de pollution ou dégradation accidentelle.</p>						
<b>Effet</b>						
<p>La mesure aura pour effet d'éviter la destruction accidentelle de boisements à proximité immédiate des emprises chantier. Elle joue également un rôle de sensibilisation auprès des intervenants sur chantier et du public.</p>						

#### - Pollution des sols :

Des tests de perméabilité à différents niveaux des sols n'ont pas été réalisés. Ces données semblent essentielles pour évaluer le risque associé à ces ouvrages d'infiltration, au-delà de leur performance.

Des essais de perméabilités à différents niveaux des sols vont être réalisés dès démarrage du chantier, au droit des futurs noues.

Dans le cadre actuel du projet, la présence d'espèces invasives telle que la *Renouée du Japon* nous impose une précaution particulière dans la mise en place d'un protocole de gestion qui sera développé lors de la phase de terrassement.

La pose des piézomètres permettra de compléter les résultats déjà communiqués auprès de la Mairie de THEIX. Le projet prévoit une dépollution du site et un plan de gestion appuyé sur

#### Lidl France SNC

Direction Régionale de Châtelaudren Plouagat - 11 Kertedevant - 22170 CHATELAUDREN PLOUAGAT

Siège social : 1 Rue du Hanovre – 92290 CHATENAY-MALABRY – Tél. 01 56 71 34 00

Adresse de facturation : 35 rue Charles Péguy – CS 30032 – 67039 Strasbourg Cédex 2 – Tél. 03 88 30 94 00

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



une analyse environnementale et technique réalisée par un Bureau d'Etude spécialisé. Dans le cadre du projet, il est prévu la mise en place d'une noue d'infiltration pour la gestion des premières pluies (10 mm) au droit de la parcelle. Il a été étudié la mise en place d'un système de type « surverse » permettant de gérer l'écoulement de l'eau en cas de suspicion de pollution et permettant d'empêcher son infiltration. De plus, l'ensemble de la terre polluée de surface sera retiré et emmené en zone de dépôt spécialisée lors du terrassement. Cette terre sera remplacée par du remblais sain permettant ainsi de diminuer d'un côté la pollution mais également de préserver la nappe par surélévation des noues.

Il est également prévu la mise en place de 2 piézomètres afin de suivre la qualité des eaux souterraines. En effet, des analyses annuelles sont prévues chaque année afin de vérifier la qualité de l'eau au droit du projet.

**Dans ce cadre et à défaut de compléter l'état initial d'une analyse des risques de transfert des polluants via des tests de perméabilité au niveau pertinent, il est demandé d'étudier, via un croisement des enjeux :**

- des localisations qui permettent d'éviter ce risque ;
- une adaptation par étanchéification des ouvrages prévus avec un déport de l'infiltration. Les espaces verts et milieux naturels préservés, en absence d'enjeu, peuvent être mobilisés pour des mises en eau.

Dans le cadre du projet, il est prévu la mise en place de noues d'infiltration phytosanitaires afin de gérer à minima les premières pluies (10 mm) au droit de la parcelle. Le remplacement par un bassin de rétention n'est pas une solution envisagée car cela créerait un rejet au réseau constant et donc ajouterai de l'eau dans des réseaux déjà en surcharge (demande spécifique du gestionnaire du réseau). Par conséquent, il a été étudié la mise en place d'un système type surverse permettant de gérer l'écoulement de l'eau en cas de doute de pollution et permettant d'empêcher son infiltration.

De plus, l'ensemble de la terre polluée de surface sera retiré et emmené en zone de dépôt spécialisée lors du terrassement. Cette terre sera remplacée par du remblais sain permettant ainsi de diminuer d'un côté la pollution mais également de préserver la nappe par surélévation des noues.

**Par ailleurs, un suivi de la qualité des eaux souterraines et de surface en aval hydraulique apparaît également pertinent.**

Dans le cadre du projet, il est prévu la mise en place de 2 piézomètres afin de suivre la qualité des eaux souterraines. En effet, des analyses annuelles sont prévues sur au moins 3 ans afin de vérifier la qualité de l'eau au droit du projet. Pour rappel, des analyses ont déjà été effectuées.

---

#### **Lidl France SNC**

Direction Régionale de Châtelaudren Plouagat - 11 Kertedevant - 22170 CHATELAUDREN PLOUAGAT

**Siège social** : 1 Rue du Hanovre – 92290 CHATENAY-MALABRY – Tél. 01 56 71 34 00

**Adresse de facturation** : 35 rue Charles Péguy – CS 30032 – 67039 Strasbourg Cédex 2 – Tél. 03 88 30 94 00

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



- **Entretien et caractéristiques des ouvrages d'infiltration :**

Les ouvrages enterrés sous les parkings doivent bénéficier de regards piézométriques amont et aval afin de pouvoir évaluer le colmatage et les besoins d'entretien. Une notice d'entretien doit prévoir les seuils d'intervention.

Dans un premier temps, aucun ouvrage enterré n'est prévu, il s'agit d'une noue d'infiltration en extérieur. Par conséquent, celle-ci sera facilement accessible et l'entretien pourra se faire sans les regards piézométriques. Par ailleurs, dans le cadre du projet, un contrat de maintenance sera mis en place avec une visite annuelle des ouvrages pour leur entretien.

En absence de confinement possible des eaux, le dossier nécessite d'intégrer la bonne information des gestionnaires à propos des réglementations et des conduites à tenir en cas de pollution accidentelle (dispositif de filtration présent sur place, obturation potentielle de conduite, rétention de la surverse et absorption, etc.).

Dans le cadre de la mise en place d'une noue, des surverses sont prévues. Celles-ci permettront de bloquer une éventuelle pollution. Par ailleurs, en cas de doute, des analyses seront effectuées afin de vérifier l'ensemble avant de rouvrir la surverses et l'infiltration.

- **Zone Humide :**

Il pourrait être utile d'expertiser la zone humide potentielle non impactée par le projet en aval de la parcelle AS0028. Inventorier une nouvelle zone humide permet d'assurer une meilleure préservation.

La zone humide potentielle n'est pas impactée par notre projet car hors périmètre. Notre volonté est de laisser en l'état les abords de notre projet de construction.

La zone naturelle présente sur notre foncier sera préservée et maintenue comme à ce jour.

Nous vous prions d'agrèer, Monsieur, nos sincères salutations.

**Romuald GOURICHON**  
**RESPONSABLE IMMOBILIER**

**Sandra LE QUERE**  
**RESPONSABLE DEVELOPPEMENT IMMOBILIER**

*Annexe : Investigation complémentaire – TBM Environnement*

---

**Lidl France SNC**

Direction Régionale de Châtelaudren Plouagat - 11 Kertedevant - 22170 CHATELAUDREN PLOUAGAT

Siège social : 1 Rue du Hanovre – 92290 CHATENAY-MALABRY – Tél. 01 56 71 34 00

Adresse de facturation : 35 rue Charles Péguy – CS 30032 – 67039 Strasbourg Cédex 2 – Tél. 03 88 30 94 00

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