

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale**

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Construction d'un magasin LIDL au 61 rue Kléber à Fontenay-le-Comte (85)

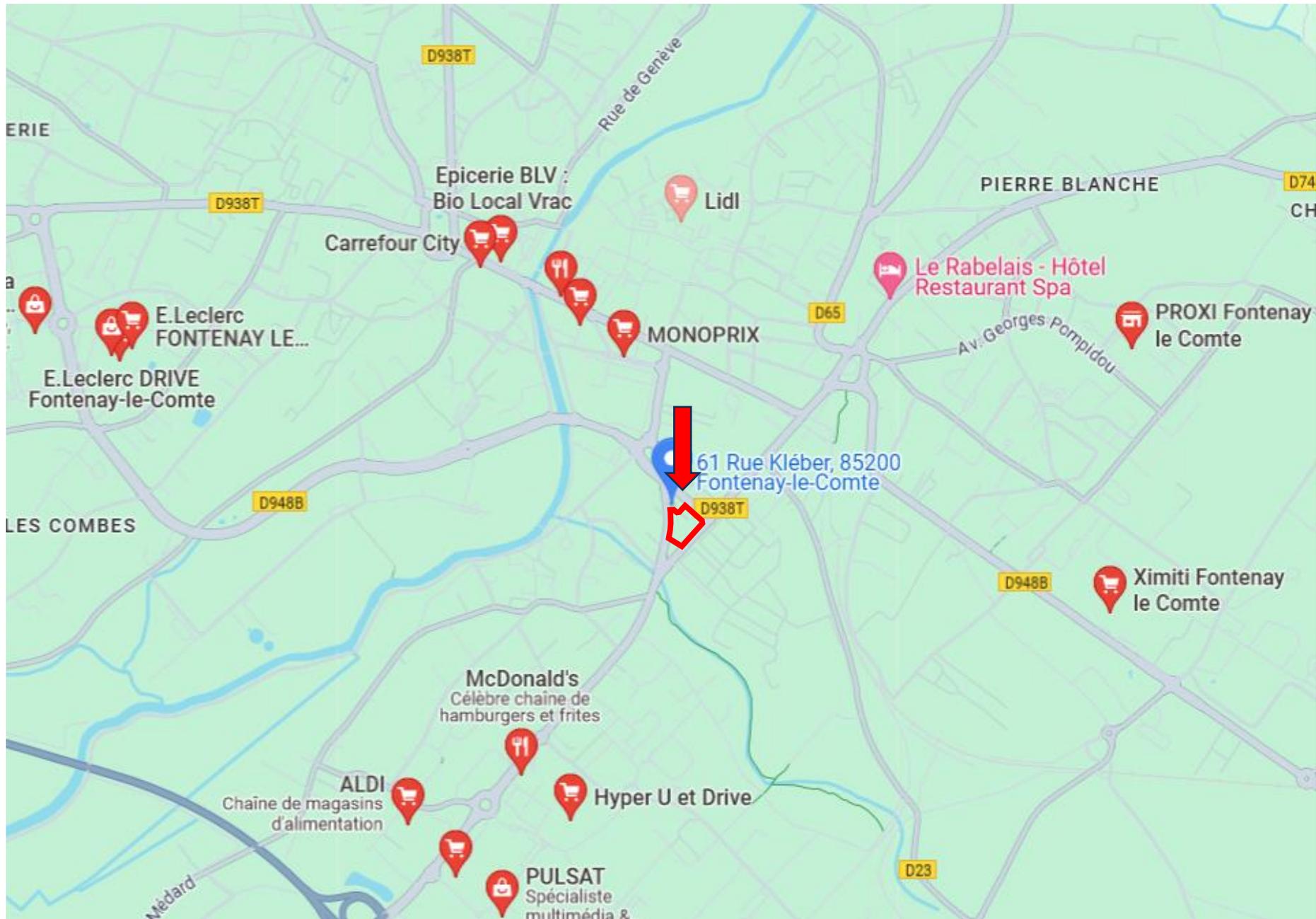
ANNEXES 3 – 4 – 5 - 6

Novembre 2024 – V2



Plan de situation du projet – Echelle 1/5 000 – source : Géoportail – photo aérienne du 28-05-2022





Localisation du projet dans la zone de commerces (source : google maps)

ANNEXE 4 : Photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain

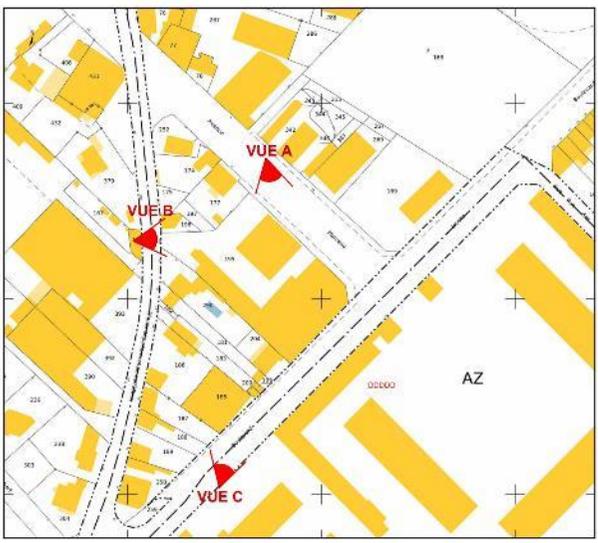
Situation des prises de vue et prises de vues / Environnement proche et lointain (mars 2024)



Vue A : Environnement proche



Vue B : Environnement proche



Vue C : Paysage lointain

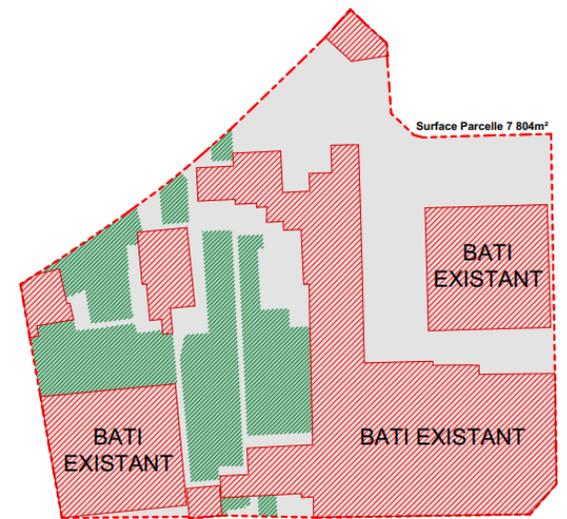
Photos prises dans le foncier (15/08/2024)



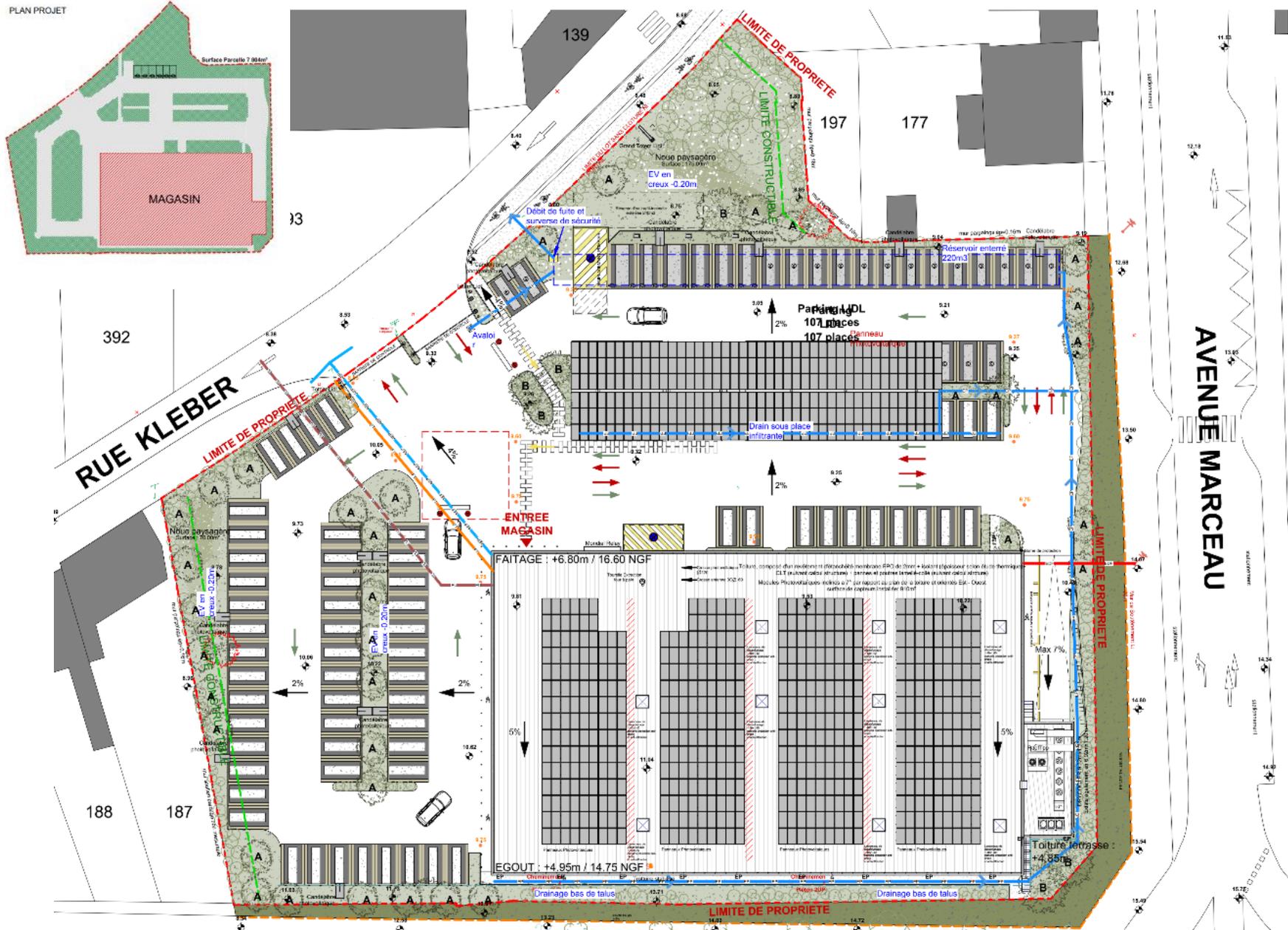
ANNEXE 5 : Plan masse de l'EXISTANT



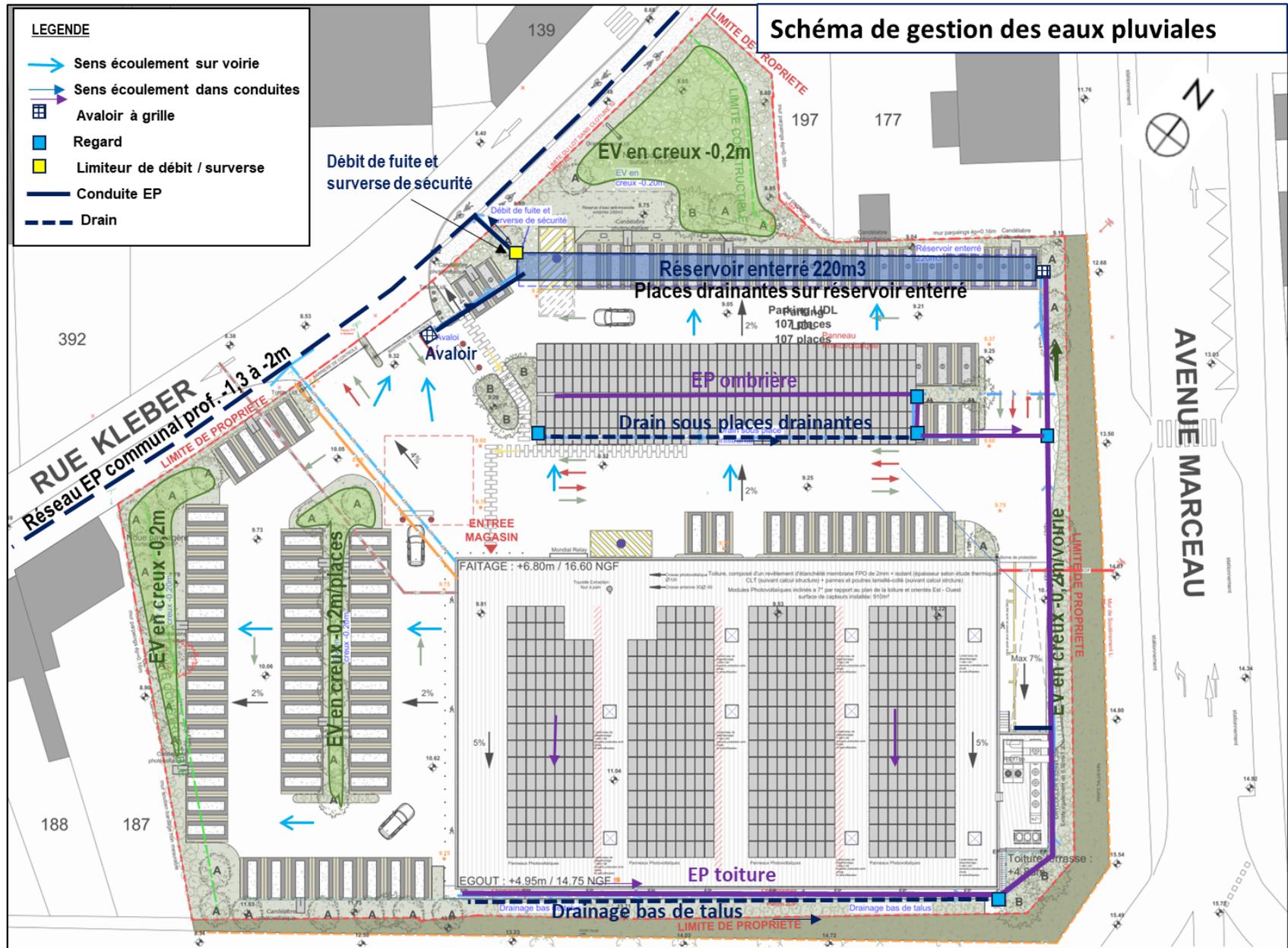
PLAN EXISTANT



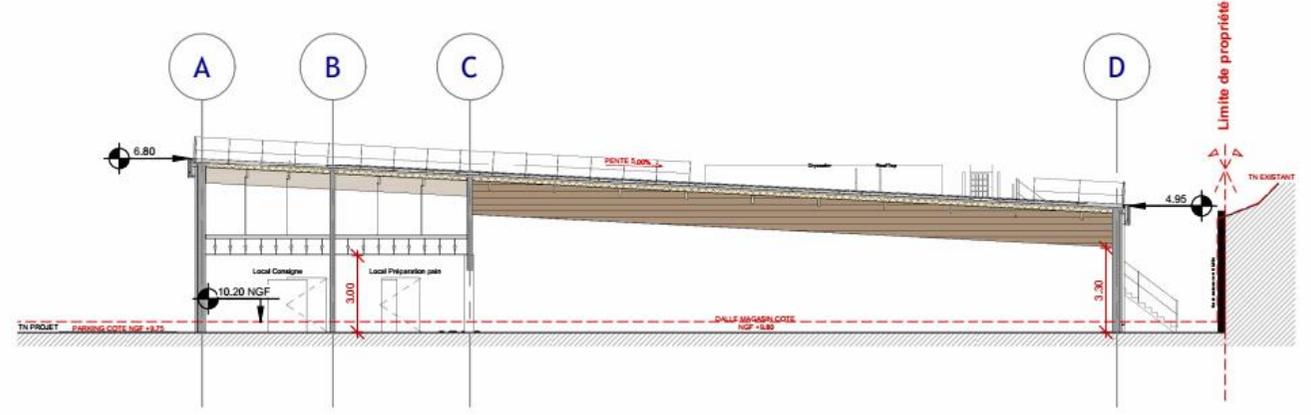
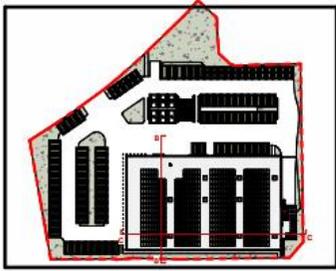
ANNEXE 5 : Plan de masse du PROJET (après démolition)



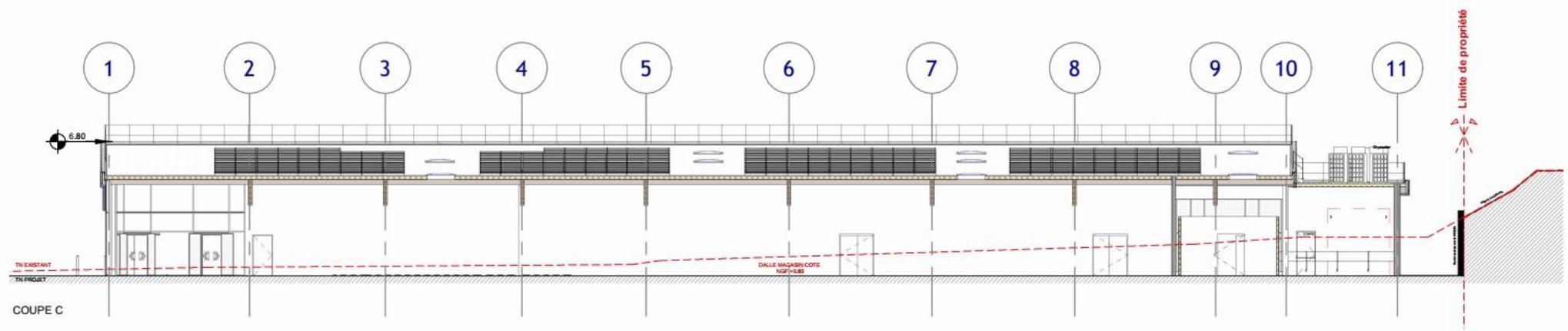
ANNEXE 5 : Plan de masse du PROJET avec la gestion des eaux pluviales



ANNEXE 5 : Coupe du PROJET



COUPE B



COUPE C

ANNEXE 5 : Déménagement du magasin LIDL existant

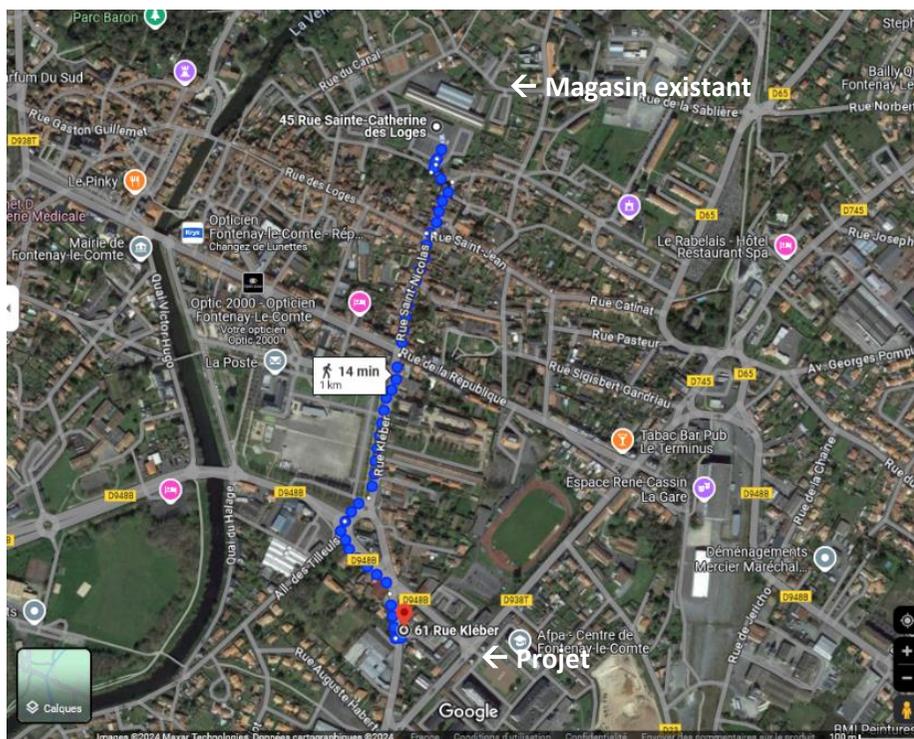
Il y a un magasin LIDL situé au 45 Rue Sainte-Catherine des Loges à 1km du site du projet. Ce petit magasin ne respecte plus les normes environnementales et est trop petit. Le foncier ne permet pas d'envisager son agrandissement et la mise aux normes du magasin.

Le nouveau site et le projet :

- Augmente la surface de vente et le nombre de parkings, tout en restant dans la zone de chalandise
- S'inscrit dans une démarche d'aménagement durable grâce à une architecture s'intégrant à son environnement, l'utilisation de matériaux et matériels performants sur un plan énergétique, la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture et ombrière, gère les eaux pluviales à la parcelle
- Réduit les rejets d'eaux pluviales dans le réseau communal en infiltrant les eaux dans les parkings drainants et en tamponnant les eaux dans un réservoir de 220 m³ pour respecter un débit de fuite de 3 l/s/ha.

Pendant toute la durée du chantier, le supermarché LIDL existant (45 rue Sainte Catherine des Loges à 1km) restera ouvert pour les clients et fermera la semaine juste avant l'ouverture du nouveau magasin (Rue Kleber) prévue en mai 2026.

Le supermarché actuel est en cours de commercialisation (avec des offres). La ville de Fontenay reprend une partie du site (parking) et sera attentive à l'avenir du reste de la parcelle.



ANNEXE 6 : Vue des abords du projet (photo aérienne Google Earth) – délimitation du site du projet en rouge



PHOTOMONTAGE du Projet

