

**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

**Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Construction de deux restaurants Burger King et Léon sur la ZAC des Sablons à Vineuil (41)

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Bertrand Construction Aménagement BCA // BURGER KING CONSTRUCTION

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Olivier ROGER, Directeur Technique Groupe // Maryline COMBET-RONE Directrice Construction
BURGER KING FRANCE

RCS / SIRET

812 108 843 // 808 540 355

Forme juridique

Sociétés par actions simplifiées

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs. a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Le projet consiste en la construction de deux restaurants (Léon et Burger King), au sein de la ZAC des Sablons, sur la commune de Vineuil (cf. Annexe 2). La ZAC des Sablons est un pôle commercial structurant de l'agglomération blésoise. Elle est destinée à l'accueil de nouvelles entreprises, l'extension et/ou la requalification des entreprises en place. Le projet prend place sur un site actuellement libre de toute construction, intégralement enherbé. Il est bordé par un talus et des fossés drainants. Le projet est réalisé sur un terrain d'une superficie mesurée de 6 779 m ² (6770 cadastrée). Il entraîne la création de 944 m ² de surface de plancher, et de 91 places de stationnement.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Dans un souci de simplification, le terrain actuel sera divisé en deux zones :

- Le lot 1, restaurant Léon, à l'ouest, (comprenant le bâtiment 1, ses terrasses, sa zone de livraison, ses places de stationnement, ses cheminements piétons et son espace vert), d'une surface de 3 033 m², pour 487 m² de surface de plancher ;
- Le lot 2, restaurant Burger King, à l'est, (comprenant le bâtiment 2, sa terrasse, sa double piste drive, sa zone de livraison, ses places de stationnement, ses cheminements piétons et son espace vert), d'une surface de 3 746 m², pour 457 m² de surface de plancher.

Le plan masse du projet est fourni en Annexe 4.

L'implantation de la construction a été étudiée de manière à répondre aux points suivants :

- respecter le point d'accroche du bâti implanté sur le lot 2 : le restaurant 2 a été implanté dans le prolongement des façades du Go-sport et de Darty et le restaurant 1 a aligné sa façade aux deux bâtiments l'encadrant ;
- conserver les façades principales orientées vers les voies primaires de circulation de la ZAC ;
- garantir un ensoleillement satisfaisant afin de favoriser les apports solaires gratuits : la salle de restauration est ouverte sur ses 3 faces ; l'entrée du restaurant 1 est aménagée en sas et celle du 2 est équipée de brise-soleil pour protéger la salle d'excès de chaleur ;
- répondre aux règles de sécurité ;
- agencer les espaces techniques afin de les rendre peu visibles participant à la construction d'une image qualitative pour la zone.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à réaliser des aménagements extérieurs qui favorisent l'insertion dans le site, préservent et renforcent la biodiversité, améliorent la perception qualitative des espaces fonctionnels que sont les parkings, les voies de distribution, la terrasse, les cheminements et les abords des restaurants. La qualité de l'aménagement paysager et du choix des plantes est primordiale. La stratégie végétale consistera à proposer des espèces utiles aux insectes pollinisateurs, et locales, en capacité de se développer voire de se déplacer dans un contexte de changement climatique. La diversité des essences végétales et des strates est favorisée, afin de renforcer l'attractivité et la fonctionnalité écologique des végétaux.

Les deux lots seront traités de la même manière.

Les limites sont bordées d'une zone en pleine terre engazonnée et plantée d'une haie arbustive de plusieurs essences locales, et traitée avec des motifs paysagers de type « prairie urbaine ». Cette prairie est la vitrine naturelle du site. Elle est entourée d'une bande de gazon de placage pour assurer un aspect fini du traitement paysager.

Un traitement paysager sert d'espace tampon entre la voie de circulation et les terrasses. Il est composé d'arbustes et de couvre-sols.

Les aires de stationnement et leurs voies de desserte recevront un traitement paysager en harmonie avec l'ensemble du traitement du projet, et seront conçues de manière à permettre un cheminement facile, sûr et de qualité pour les piétons et les cyclistes. Les places de stationnement, traitées en pavés drainants, seront réparties de manière judicieuse sur l'ensemble du terrain et fractionnées par des espaces enherbés et plantés d'arbres. Les espaces proches des stationnements seront traités de manière à optimiser l'infiltration des eaux pluviales. Des noues végétalisées seront implantées entre les rangées de stationnement.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Une étude de sol est en cours afin de s'assurer que le mode constructif choisi prenne bien en compte les éventuels retraits et gonflements dus aux argiles. Dans un cas favorable, la superficie du bâtiment et des équipements sera décaissée, et une plateforme gravillonnée sera établie pour la réalisation des fondations.

Les déchets de chantier seront traités via une benne de chantier.

Concernant le phasage du chantier, la coque clos couvert sera réalisée dans un premier temps, puis les aménagements intérieur avec en parallèle les aménagements extérieurs.

Les réseaux du projet seront reliés aux réseaux publics, en souterrain, et seront conformes aux exigences émises par les services concernés.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En termes de stationnements, il est prévu 42 places sur le lot 1, dont 1 réservée au PMR ; et 49 places sur le lot 2, dont 2 PMR. Le stationnement des deux roues est aménagé à l'air libre et situées à proximité de l'entrée du restaurant. Il est accessible au restaurant via le cheminement piétons. Un système d'attache permettra de protéger les deux roues de vols éventuels.

La perméabilité des places sera créée grâce à la mise en place de revêtements de pavés (type système O2D environnement) :

- Eco-matériaux (car matière recyclée) ;
- Infiltration des eaux pluviales en son point de chute : le coefficient de ruissellement est nul et l'eau infiltrée ne se charge pas en polluants.

Une bordure périphérique sera mise en place pour maintenir les pavés le long de l'enrobé.

Les zones de livraison de chaque restaurant sont prévues à l'arrière de ces derniers, pour permettre un accès direct. Les livraisons sont limitées à une moyenne de 3 livraisons par semaine par camion de 18 tonnes et un ramassage tous les 2/3 jours des déchets. Les livraisons sont généralement effectuées tôt le matin afin de limiter la gêne pour l'exploitation et son proche voisinage.

En termes de fréquentation, le restaurant Léon sera doté de 166 places en intérieur et de 88 places en extérieur, avec un service assuré midi et soir, et des horaires d'ouverture de 11h à 23h. Concernant l'éclairage, les enseignes seront éteintes à partir de 01h du matin.

Pour le restaurant Burger King, environ 150 000 clients annuels sont attendus, dont 40 % au drive. Le restaurant sera ouvert de 11h du matin (voir 10h l'été), jusqu'à 23h en semaine, et 1h le week-end (voir 2h l'été). Un éclairage nocturne minimal sera maintenu jusqu'à la fermeture.

La gestion des déchets et des eaux pluviales sur le site est présentée au chapitre 6.4 et en annexe 17.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet fait l'objet d'une demande de permis de construire valant division

Le projet fait partie de la ZAC des Sablons, dont le dossier de réalisation a été approuvé le 27 septembre 2004.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques		Valeur(s)
	LOT 1 : Restaurant LEON	LOT 2 : Restaurant Burger King
Surface de lot	3 033 m ²	3 746 m ²
Emprise au sol des constructions	582 m ²	515 m ²
Surface de plancher des constructions	487 m ²	457 m ²
Hauteur des constructions	Faitage à 9 m de hauteur	Faitage à 8,33 m de hauteur
Surface artificialisée totale	1 266 m ²	1 458 m ²
Surface de pleine terre	998 m ²	1 648 m ²
Stationnement perméable pavé	472 m ²	546 m ²
Couverture végétalisée	280 m ²	285 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

ZAC des Sablons
Rue Lavoisier
41 350 VINEUIL

Références cadastrales : EM157 ;
EM164 ; EM165 ; EM168

Coordonnées géographiques¹

Long. 1°22'20.31"E Lat. 47°34'18.56"N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. _ ° _ ' _ " _ Lat. _ ° _ ' _ " _

Point d'arrivée :

Long. _ ° _ ' _ " _ Lat. _ ° _ ' _ " _

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui ☐

Non ☒

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui ☐

Non ☐

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est concerné par aucune ZNIEFF. Les ZNIEFF les plus proches sont la ZNIEFF de type 2 n°240000018 « <i>Forêt de Russy</i> », située à environ 900 m au sud du site de projet ; et la ZNIEFF de type 1 n°240000019 « <i>Hêtraie de Tue l'Ane</i> » localisée à environ 2,2 km à l'ouest du site du projet (cf. Annexe 7).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope. Le plus proche se situe à environ 3 km au nord, au niveau de la vallée de la Loire. Il s'agit du site « <i>Iles de la Saulas, des Tuileries, de Chaumont et de l'ancien barrage</i> » (cf. Annexe 7).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé sur le territoire d'une commune littorale.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé dans ou à proximité d'un parc national, d'un parc naturel marin, d'une réserve naturelle (nationale ou régionale), d'une zone de conservation halieutique ou d'un parc naturel régional.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de 3 ^{ème} échéance de l'État dans le département du Loir-et-Cher a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 septembre 2019. Il concerne les autoroutes A10, A71 et A85, la RN 10, et plusieurs voies ferrées. Le PPBE de 3 ^{ème} échéance des infrastructures routières du Conseil départemental du Loir-et-Cher, dont le trafic est supérieur ou égal à 3 millions de véhicules par an, a été approuvé en janvier 2022. La commune de Vineuil est concernée par ce PPBE au titre du passage de la RD 956 sur son territoire communal, voie localisée à environ 150 m à l'ouest du site de projet.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet ne se situe pas dans le périmètre de protection d'un monument historique, ni dans un site patrimonial remarquable (cf. Annexe 10). Il est en revanche inclus dans la zone tampon de protection du site UNESCO « <i>Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes</i> » (cf. Annexe 10). Il est toutefois à souligner qu'en raison de la distance du site de projet avec la vallée de la Loire et des masques créés par les espaces urbanisés et la topographie, il n'existe aucune covisibilité entre le site de projet et ce site UNESCO.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon la carte des milieux potentiellement humides de la France métropolitaine produite par l'INRA d'Orléans et AGROCAMPUS OUEST à Rennes, le site de projet est localisé à distance des enveloppes identifiées. Cette cartographie modélise les enveloppes qui, selon les critères géomorphologiques et climatiques, sont susceptibles de contenir des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Les enveloppes d'extension des milieux potentiellement humides sont représentées selon trois classes de probabilité (assez forte, forte et très forte) (cf. Annexe 11).
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Vineuil est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de Blois de la Loire, approuvé le 29/10/2021, et qui concerne également les communes de Blois, Chailles et St-Gervais-la-Forêt. Il est toutefois à souligner que le site de projet est situé en dehors des zones inondables définies par ce document (cf. Annexe 15). Il est en outre à noter que Vineuil n'est concernée par aucun PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun ex site BASOL ou SIS n'est identifié sur ou à proximité du site de projet (cf. Annexe 14). Le site d'étude est également localisé à distance des sites identifiés dans la CASIAS ; les plus proches étant deux stations essence localisées à plus de 150 m du site de projet (cf. Annexe 14).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Vineuil est inscrite dans la Zone de Répartition des Eaux du système aquifère de la nappe du Cénomani.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet se situe en dehors de tout périmètre de protection immédiate, rapprochée, ou éloignée d'un captage d'eau potable.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre du projet n'accueille aucun site inscrit. Le site inscrit le plus proche est localisé à environ 3 km au nord-ouest du site de projet, sur la commune de Blois ; il s'agit des « <i>Rives de la Loire</i> » (cf. Annexe 10).
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est concerné par aucun site Natura 2000. Les sites les plus proches sont la Zone Spéciale de Conservation « <i>Vallée de la Loire de Mosnes à Tavers</i> » (FR2400565) et la Zone de Protection Spéciale « <i>Vallée de la Loire du Loir-et-Cher</i> » (FR2410001), situées à environ 2,5 km au nord du site du projet, au niveau de la vallée de la Loire (cf. Annexe 6).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre du projet n'accueille aucun site classé, le plus proche est le « <i>Parc de l'ancien Evêché</i> », situé à environ 3,5 km au nord-ouest du site du projet, sur la commune de Blois.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréiez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aménagement du projet à vocation commerciale (restauration) ne va pas engendrer de prélèvements d'eau directs dans le sous-sol ou en surface. En phase exploitation, le projet va néanmoins générer une hausse des consommations d'eau potable sur le réseau de distribution de la commune, de façon proportionnelle au nombre d'usagers du site.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aménagement du site n'impliquera pas de drainages, ni de modifications prévisibles des masses d'eau souterraines. Les eaux pluviales du projet seront gérées à la parcelle, par infiltration.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les mouvements de terre nécessaires au projet seront limités et réalisés avec des pentes douces s'harmonisant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les affouillements et les exhaussements du sol naturel seront traités de manière à favoriser l'infiltration naturelle des eaux de pluie sur la parcelle au plus près du point de chute pour éviter toute aggravation de l'écoulement naturel sur les fonds voisins. Ils seront conçus afin de permettre une bonne insertion dans les perspectives urbaines et paysagères
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit dans un contexte urbain ; les milieux recensés sont dénués d'intérêt patrimonial. L'occupation du sol est majoritairement constituée de zones rudérales et friches herbacées. Le milieu a été fortement remanié, les espèces végétales retrouvées sont communes à très communes. Aucune espèce végétale protégée ou menacée n'a été mise en évidence. Une attention particulière est à porter à la gestion des espèces invasives (Herbes à Pampa) (cf. Annexe 8). Pour rappel, le site du projet n'est concerné par aucune ZNIEFF ou aucun site Natura 2000 (cf. Annexes 6 et 7). De même, il n'est directement concerné par aucun corridor écologique ou réservoir de biodiversité définis dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Centre-Val de Loire (cf. Annexe 9).
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site Natura 2000 n'est présent au niveau du site du projet. Les sites les plus proches sont la Zone Spéciale de Conservation « Vallée de la Loire de Mosnes à Tavers » (FR2400565) et la Zone de Protection Spéciale « Vallée de la Loire du Loir-et-Cher » (FR2410001), situées à environ 2,5 km au nord du site du projet, au niveau de la vallée de la Loire (cf. Annexe 6). Le site du projet n'étant directement concerné par aucun site Natura 2000 ; aucune incidence sur de tels milieux naturels/semi-naturels n'est donc à prévoir.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est concerné par aucun inventaire, aucune mesure de gestion ou de protection du milieu naturel/semi-naturel. Les milieux présents sur les emprises étudiées ne montrent aucune interaction avec des espaces d'inventaire du patrimoine naturel. Aucune incidence sur de tels milieux n'est donc à prévoir.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est établi sur un secteur d'ores et déjà urbanisé et à vocation commerciale. Il est de plus compris dans le périmètre de la ZAC des Sablons, pôle commercial structurant de l'agglomération blésoise. Le site du projet est situé en zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Vineuil, approuvé le 22/06/2018. Il est en outre localisé au sein de la zone UC1 « Zone urbaine commerciale », secteur grand parc commercial, dans le futur PLUi d'Agglopolys, arrêté par le Conseil Communautaire le 25/11/2021.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Loir-et-Cher, Vineuil est concernée par le risque de Transport de Matières Dangereuse (TMD) en raison de la présence de canalisations de transport de gaz naturel et de routes à grande circulation sur son territoire communal. Le site de projet est potentiellement concerné par ce risque en raison de sa localisation à environ 150 m à l'est de la RD 956. Le site du projet et ses abords ne recensent par ailleurs aucune ICPE ; et aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) ne s'applique sur la commune. L'ICPE la plus proche est l'entreprise de fabrication de plastiques IDI Composites International Europe, située à environ 500 m au sud (cf. Annexe 14).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site <i>Géorisques</i> ne recense aucune cavité souterraine au droit du site du projet. Vineuil est localisée dans une zone de sismicité très faible (niveau 1 sur 5). L'exposition au retrait gonflement des argiles est moyenne au droit du site (Annexe 12). Le site du projet se trouve en dehors des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de cave (cf. Annexe 13). Le site de projet est situé en dehors des zones inondables définies par le PPRI de Blois pour la Loire (cf. Annexe 15). Vineuil est concernée par le risque de feux de forêt, au niveau de la ripisylve du Cosson et de la forêt domaniale de Russy, avec un risque de niveau 3, pour une densité de forêt inférieure à 50% et une superficie supérieure à 400 ha.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à engendrer des risques sanitaires spécifiques, et il n'est pas concerné par de tels risques.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En matière de circulation, le site est bordé par la rue Pierre Gilles de Gennes à l'est, les deux rond-point de distribution de la zone au sud, et la rue Lavoisier à l'ouest. L'aménagement envisagé sera nécessairement générateur de déplacements et trafics, en lien avec sa vocation commerciale au cours de son exploitation.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à générer des nuisances sonores significatives, en dehors des périodes de chantier (impact temporaire). Lors de l'exploitation du site, les nuisances sonores susceptibles d'être générées sont liées aux trafics des véhicules entrant et sortant du site. Vineuil est concernée par l'arrêté préfectoral du 30 novembre 2016 relatif à la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département du Loir-et-Cher. La quasi-totalité du site de projet est concernée, car il est localisé à environ 150 m à l'est de la RD 956, voie affectée par ce classement sonore (voie de catégorie 2), et donc compris dans un secteur affecté par le bruit (cf. Annexe 14).

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet du Burger King, de par sa nature et sa vocation de restauration, sera nécessairement générateur d'odeurs. Le projet n'est pas concerné par des nuisances olfactives spécifiques.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à générer des vibrations, en dehors des périodes de chantier (circulation et mouvements des engins de chantier : impact temporaire).
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va générer des émissions lumineuses propres à l'éclairage public du site. L'éclairage extérieur fonctionnera par cellule photoélectrique équipée d'une horloge annuelle. Le niveau d'éclairement sera conforme à la législation en vigueur, compris cheminements PMR. Les luminaires seront de type LED. Le site d'étude se situe dans une zone défavorable à la qualité du ciel nocturne et caractérisée par une forte pollution lumineuse propre aux agglomérations. Le projet n'engendrera donc pas d'effets cumulés significatifs.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet, de par sa nature, n'est pas de nature à générer des rejets significatifs et spécifiques dans l'air.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va nécessairement produire des rejets liquides tels que les écoulements des eaux pluviales sur les surfaces imperméabilisées. Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle, par infiltration. Toutes les eaux pluviales de ruissellement issues des aménagements projetés seront gérées sur le terrain d'assiette du projet par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur, à l'aide de techniques dites alternatives (puisard, noues d'infiltrations, etc.) dimensionnées en fonction de l'opération, de la nature des sols et de l'espace disponible. Les eaux de ruissellement des aires de stationnement transiteront par un séparateur hydrocarbures avant rejet au réseau public.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va nécessairement produire des effluents durant son exploitation : effluents domestiques liés à l'accueil des employés et des clients des restaurants. Les eaux usées seront collectées et dirigées vers la station d'épuration de Blois, d'une capacité nominale de 103 333 Equivalents-Habitants (EH). Selon le site http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr , en 2020, sa charge maximale en entrée s'élevait à 93 648 EH, démontrant des réserves de capacités. Le réseau d'assainissement est prévu suivant le système séparatif. Une attention particulière sera portée aux réseaux eaux grasses et eaux usées : pentes à minima de 3% et 2,5%, dimensionnement adapté, bac à graisse pour filtrer les eaux de cuisine.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va nécessairement produire des déchets liés à l'aménagement en lui-même (chantier), mais également durant son exploitation (déchets liés à l'activité de restauration : déchets alimentaires ; emballages ; huiles alimentaires usagées ; résidus des bacs à graisses). La gestion des déchets envisagée sur le projet est présentée au chapitre 6.4.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Comme mentionné précédemment, le site de projet s'insère au sein de la zone tampon de protection du site UNESCO « <i>Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes</i> » (cf. Annexe 10). Néanmoins, il est à souligner que le site de projet est localisé au contact de l'urbanisation existante, en zone 1AUj du PLU de Vineuil et UC1 du futur PLUi d'Agglopolys, au sein de la ZAC des Sablons. En raison de la distance du site de projet avec la vallée de la Loire et des masques créés par les espaces urbanisés et la topographie, il n'existe aucune covisibilité avec le site UNESCO. En ce sens, on peut donc considérer qu'il ne sera pas porté atteinte au patrimoine.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet étant situé sur un site urbanisé, compris dans le périmètre de la ZAC des Sablons, et ayant une vocation urbaine commerciale, il n'engendrera que peu de modifications des activités présentes aujourd'hui sur le site.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

Dans le cadre de l'évaluation des incidences cumulées du projet avec d'autres projets connus, l'analyse a porté prioritairement sur le territoire communal de Vineuil, et sur ses communes limitrophes : Blois, St-Gervais-la-Forêt, Mont-Près-Chambord, Huisseau-sur-Cosson, St-Claude-de-Diray, St-Denis-sur-Loire, La Chaussée-St-Victor.

Pour cela, la recherche a été effectuée sur les différents sites internet des services de l'Etat (site de la MRAE et du CGEDD) référençant, ou susceptibles de référencer, les avis de l'autorité environnementale (*Date de consultation : 14/02/2022*).

Seuls les projets d'aménagement référencés à partir du 1^{er} janvier 2019 sont intégrés à cette analyse.

Un projet de création d'une centrale photovoltaïque est recensé sur la commune de Mont-Près-Chambord (*Avis rendu le 09 avril 2021*).

En raison de la nature et de l'éloignement du projet recensé par rapport au site du projet objet de la présente demande d'examen au cas par cas, aucun cumul d'incidences n'est à attendre.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Les projets limiteront leur impact sur l'environnement en réalisant des aménagements visant à compenser l'équivalent de la moitié de la surface artificialisée sur l'unité foncière.

Le dispositif de gestion des eaux pluviales retenu pour chaque lot est présenté en Annexes 16 et 17. Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle, par infiltration.

Une politique RSE volontariste est mise en place en termes d'aménagements paysagers en vue de :

- réaliser des aménagements extérieurs qui favorisent l'insertion dans le site,
- préserver et renforcer la biodiversité,
- privilégier des plantes locales et utiles aux insectes pollinisateurs
- améliorer la perception qualitative des espaces fonctionnels que sont les parkings, les voies de distribution, la terrasse, les cheminements et les abords des restaurants, etc.

La gestion des déchets générés lors de l'exploitation des deux restaurants sera la suivante. Le tri en cuisine s'effectuera selon le décret 5 flux : 3 poubelles de 3 couleurs différentes ; les huiles végétales issues des bains de fritures sont récupérées et stockées dans une cuve à huile et les huiles animales issues du système de cuisson des viandes sont récupérées dans des fûts de graisses.

Le tri des déchets en salle et en terrasse est un engagement de promouvoir le tri « comme à la maison » grâce à la mise en place de poubelles (1 poubelle pour 50 places environ) permettant le tri des déchets avec 3 contenants séparés : liquides, éléments recyclables et autres déchets. Le tri sur le parking s'effectuera grâce aux deux poubelles associées par paires, jaune pour le recyclage et grise pour le reste.

Le stockage des déchets s'effectuera dans un local adapté aménagé à l'arrière du bâtiment, clos et accessible depuis les cuisines ou vers la zone de livraison.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard du contexte du site, de la nature du projet et des éléments récoltés sur les diverses thématiques environnementales fournis dans le présent formulaire et des annexes associées, il peut être estimé que le projet n'a pas lieu de faire l'objet d'une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

- Annexe 7 : Sites naturels sensibles
- Annexe 8 : Occupation du sol
- Annexe 9 : SRCE de la Région Centre-Val de Loire
- Annexe 10 : Patrimoine culturel et paysager
- Annexe 11 : Prélocalisation des zones humides
- Annexe 12 : Exposition au retrait/gonflement des argiles
- Annexe 13 : Risque de remontées de nappes
- Annexe 14 : Nuisances et pollutions
- Annexe 15 : Extrait du PPRI de Blois
- Annexe 16 : Note relative à la gestion des eaux pluviales – Création d'un restaurant Léon de Bruxelles Rue Lavoisier à Vineuil
- Annexe 17 : Note relative à la gestion des eaux pluviales – Création d'un restaurant Burger King Rue Pierre Gilles de Gennes à Vineuil

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à

CLICHY

le,

18/07/2022

Signature

BURGER KING CONSTRUCTION SAS

34 RUE MOZART
IMMEUBLE LE CASSIOPEE
92118 CLICHY
01 81 21 88 88

BCA
59 rue de Tocqueville
75017 PARIS
01 21 21 88 88

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus