

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

Aménagements sur le site d'activité de loisirs Univerland Extrem Fun à Journiac.
Régularisation de l'existant et mise à jour du projet

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

SARL UEF

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

Fabrice DURAND-ALLIZE (Administrateur)

RCS / SIRET

8 4 8 0 2 6 9 4 4 0 0 0 1 9

Forme juridique SARL

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.))
27 a	Forages pour l'approvisionnement en eau d'une profondeur supérieure ou égale à 50 m//Travaux, constructions et opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha//Aires de stationnement ouvertes au public de plus de 50 unités//Piste permanentes de courses, d'essais et de loisirs pour véhicules motorisés - Parc d'attraction à thème - Autres équipements sportifs, culturels ou de loisirs//Autres déboisements en vue de la reconversion des sols. Soumis aux rubriques nomenclatures IOTA : 1.1.1.0 (forage) - 2.1.5.0 (pluviale)
39 a	
41 a	
44 a, b et c	
47 a	

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 3.1 du formulaire

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

Aménagement du site "Univerland Extrem Fun" dont l'emprise foncière est de l'ordre de 5,8 ha. Il s'agit d'une ancienne friche Industrielle réaménagée en site d'activité de loisirs depuis 2019.

Ouverture de deux nouvelles activités en extérieur : à court terme karting électrique (Karting City) et à moyen terme complexe aquatique (Aquatic Lagoon). Réaménagement des infrastructures (revêtement voirie, amélioration accès public), augmentation des emplacements de stationnement, augmentation de la capacité de traitement des eaux usées du site par la création d'un nouveau système d'assainissement adapté.

A noter :

Le complexe aquatique a ouvert provisoirement en juillet 2020 (autorisation par arrêté municipal 2020-15, après avis de l'ARS), en structure entièrement gonflable. Le nouveau projet sera repensé et moins ambitieux (plus économe en eau). Encore en phase d'étude, cette partie du projet ne sera pas exploitée avant d'avoir l'ensemble des autorisations réglementaires.

4.2 Objectifs du projet

En complément des activités de loisirs Intérieures situées dans les bâtiments existants (laser game, plateforme réalité virtuelle...) :

- Réaménagement d'un parking existant en une piste de karting électrique d'une surface de l'ordre de 3 500 m² et 350 m de longueur de piste (travaux déjà réalisés : purge de l'ensemble des surfaces parking bitumés, réalisation des bétons et enrobés en lieu et place du parking, mise en place de protection Techpro amovible dans le temps, et d'un grillage entourant le circuit.)
- Aménagement d'un espace aquatique (en phase d'étude)
- Rebouchage dans les règles de l'art d'un sondage de reconnaissance, ce dernier ne sera pas utilisé.
- Aménagement de surfaces de parking pour un total de 159 unités (réorganisation du site et suppression des 35 places existantes).

Le site prévoit l'accueil de 200 visiteurs/Jour en basses saisons et de 870 personnes/Jour en pointe estivale.

Le nouveau système d'assainissement prévu sera des filtres plantés de roseaux à deux étages localisé dans la pointe sud de la parcelle et nécessitera un défrichage.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Voir document en annexe 7 pour complément.

- Stationnement : Le stationnement Nord de 35 places en entrée du site, sera supprimé à la faveur d'une aire d'accueil dégagée. Seront seulement conservés 5 emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite.

Un parc de stationnement de 73 places sera aménagé à l'ouest des bâtiments. Un second parc de stationnement de 81 places sera aménagé sur la plateforme qui surplombe le site. Ces deux parcs seront imperméabilisés en enrobé.

- Bâtiment : Les bâtiments actuels sont conservés, seuls les intérieurs ont été réaménagés et réorganisés.

Le local technique actuel sera détruit, reconstruit sur une emprise au sol identique et déplacé sur un emplacement plus rationnel par rapport à l'exploitation du site.

- Aquatic Lagoon (2,5 ha) : La configuration sera intégralement repensée et moins ambitieuse que ce qui a été mis en place provisoirement en 2020. Il sera a priori constitué, d'un jardin d'eau avec jet, de toboggans avec arrivée en skim-out, d'une piscine 600 m². Le sondage de reconnaissance réalisé sera dans le cadre du complexe aquatique sera rebouché dans les règles de l'art.

- Kart : Le karting sera entièrement électrique. L'aménagement du karting est déjà bien avancé dans sa configuration actuelle et ne sera pas modifié (cf. cas par cas n°2021-10825 du 5 juillet 2021)

- Assainissement des eaux : Le pluvial sera traité et régulé avant rejet dans le fossé de la RD 710 (dossier loi sur l'eau) Les eaux usées seront traitées avant épandage sur site. Les travaux d'assainissement nécessiteront la réalisation d'un déboisement complémentaire.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le site prévoit l'accueil de 200 personnes/Jour en basses saisons et de 870 personnes/Jour en pointe estivale.

Le karting utilise des véhicules électriques à faible émission sonore. Ils seront moins polluants que les kartings thermiques. Le bassin principal du parc aquatique sera alimenté en dehors de la période estivale par le réseau d'adduction en eau potable vers mars/avril. Les jeux d'eau seront en circuit fermé pour limiter la consommation en eau. Les besoins en eau sont estimés à 1 500 m³/an.

Le système d'assainissement choisi est un système rustique et performant qui supporte les fortes variations de charges saisonnières.

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 est soumis à une déclaration au titre de la loi sur l'eau concernant :

- la gestion des eaux pluviales pour les eaux de toiture, les eaux de parking et les eaux du karting (rubrique 2.1.5.0)
- la création d'un sondage de reconnaissance (rubrique 1.1.1.0)

Le projet fera l'objet de nouveaux permis d'aménager (karting avec les emplacements de parking, le parc aquatique).

Homologation du circuit de karting

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Terrain d'assiette du projet	5,8 ha
Emplacement de parking	159 unités
Pistes de karting (zone adulte et zone enfant)	3 500 m ² et 350 ml
Profondeur sondage de reconnaissance	204 m
Nouvelle surface à déboiser (pour l'assainissement)	1 500 m ²
Surface déjà déboisée et régularisée	environ 8 000 m ² .

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**Les Brandières
24260 Journiac**Coordonnées géographiques¹**Long. 00° 53' 17" E Lat. 44° 59' 13" N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites Internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est inclus dans la ZRE2402 (Arrêté n° 041396 du 10/09/2004 - Extension au titre du décret du 11/09/2003 - Annexe A)
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 ne se trouve pas dans un périmètre de protection de captage d'eau potable. Cependant, il se trouve dans le bassin d'alimentation du captage AEP du Moulin de Ladouch qui dessert la commune du Bugue. Les propositions pour limiter les incidences du projet sur la ressource en eau sont mentionnés dans le dossier loi sur l'eau et présentée succinctement en annexe 8.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	FR7200667 : Coteaux calcaires de la vallée de la Vézère à plus de 7 km au sud FR7200668 : La Vézère à plus de 8 km au sud
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	SCL0000682 : Site de la Ferrassie à plus de 5 km du projet.

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les besoins en eau du complexe aquatique seront de l'ordre de 1 500 m3. Afin de réduire les consommations en eau, les jeux d'eau seront en circuits fermés. Le complexe sera alimenté par l'adduction collective. Afin de ne pas concurrencer les besoins en période de pointe estivale le remplissage du grand bassin se fera en mars avril. Le forage de 204 m existant sur le site sera rebouché dans les règles de l'art, détaillé dans le dossier lois sur l'eau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Le terrain en forte pente est en partie remblayé. Les remblais utilisés proviennent d'une zone d'emprunt située en partie basse du site. L'excavation réalisée permettra d'accueillir le futur bassin de régulation des eaux pluviales.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Destruction d'habitat : déboisement déboisement réalisé : PV dressé par DRAAF, situation régularisée Nouveau déboisement prévu nécessaire à la création de la nouvelle filière de traitement des eaux usées. Pour limiter la surface à défricher et favoriser l'absorption d'une partie du rejet d'eaux traitées par la végétation en place, le secteur pressenti pour l'épandage des eaux traitées ne sera que partiellement déboisé pour permettre la création de merlon. cf annexe 8 pour les mesures de réduction et d'évitement.
	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"/>	

	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cf. perturbation, dégradation, destruction de la biodiversité : déboisement.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Augmentation de la fréquentation du site. Cette hausse de fréquentation est à modérer par rapport à la fréquentation de la RD 710, notamment en période estivale. A noter, l'accès au site se fait via la RD 62 moins fréquentée et qui permet des entrées/sorties sécuritaires, sans gêner la circulation sur la RD 710.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Utilisation de karts électriques dont les émissions sonores ne dépassent pas 20 décibels. Cf. annexe 8

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utilisation de kart non thermique
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utilisation de kart non thermique
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vidange des bassins de piscine, pour la seconde phase du projet Ponctuel, régulé, de courte durée. (cf. annexe 8 pour la gestion des eaux de piscine)
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Effluents eaux usées (cf. annexe 8) Eaux de ruissellements
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Principalement des déchets de restauration lié à la consommation sur site.

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"/>	
	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"/>	

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 :

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) :

voir annexe 8

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.

Le projet fait déjà l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'eau avec notice d'incidence, concernant :

- La gestion des eaux pluviales de l'ensemble du projet et traitement approprié
- La gestion des eaux usées (même si non concerné par la loi sur l'eau)
- La gestion des eaux de piscine
- La régularisation du forage et les prescription de rebouchage dans les règles de l'art.

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 ou , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 : Note complémentaire relative aux caractéristiques générales du projet Annexe 8 : Note complémentaire relative à l'incidence potentielle du projet sur l'environnement et la santé humaine, et les mesures associées

9. Engagement et signature

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



Fait à

JOURNAC

le,

15/12/2024

Signature

