



**Arrêté préfectoral du 14 juin 2021  
portant décision d'examen au cas par cas n° 2021-11169 en application  
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

**La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine**

Vu le code de l'environnement, notamment la section première du chapitre II du titre II du livre premier, et plus particulièrement ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017, fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2021-11169 relative à un projet d'aménagement d'écododges (ECO-LODGE) sur le site du FUTUROSCOPE à Chasseneuil-du-Poitou (86), reçue complète le 01 juin 2021 ;

Vu l'arrêté de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine du 17 février 2020 portant délégation de signature à Madame Alice-Anne MÉDARD, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Nouvelle-Aquitaine ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste à réaliser l'aménagement d'écododges (projet intitulé ECOLOGEE) en extension du site du FUTUROSCOPE créé en 1987 sur une surface déclarée d'utilité publique de 210 hectares, dont 75 hectares dédiés au parc à thème ;

Étant précisé que la composante ECOLOGEE comprend, sur une emprise totale de 5,9 hectares :

- la création de 120 lodges (surface de plancher d'environ 5 000 m<sup>2</sup>) et parking associé, avec modelage du terrain pour « *étager les lodges* » selon le dossier,
- la construction d'un bâtiment principal avec une réception et une salle polyvalente de surface de plancher d'environ 450 m<sup>2</sup>,
- la zone d'installation de chantier (1,9 hectares),
- la zone d'accès parking, voie pompiers et voie sud existante (3767 m<sup>2</sup>),
- la réalisation d'un parking de 165 places pour les clients de l'hôtel,
- 17 300 m<sup>2</sup> environ d'espaces verts,
- la création d'un plan d'eau d'environ 6300 m<sup>2</sup> et de 80 cm de profondeur, soit 5000 m<sup>3</sup> dont 800 m<sup>3</sup> sont annoncés pour la gestion du pluvial ;

**Considérant** que ce projet relève du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement ;

**Considérant la localisation du projet :**

- dans une commune régie par le plan local d'urbanisme intercommunal du Grand Poitiers, en zones U2r8 et Uepl ;
- dans le périmètre de l'extension annoncée par la société du Parc du FUTUROSCOPE, au stade de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), dans le cadre de l'étude d'impact réalisée en 1987 et de l'enquête publique afférente ;
- dans le Bassin du Clain classé en Zone de Répartition des Eaux, c'est-à-dire en déficit structurel entre la ressource disponible et les besoins ;

- à 300 mètres à l'est du site Natura 2000 *Plaines du Mirebalais et du Neuvilleois*, désigné au titre de Directive Oiseaux ;

- sur des terrains en friche herbacée, selon le dossier ;

**Considérant** que le projet ECOLOGEE est selon le dossier présenté une composante de l'extension dénommée FUTURO 2 visant à fournir une offre de nouvelles structures d'hébergements et d'attractions et comprenant, sur une emprise totale d'environ 18 hectares les aménagements suivants : le Cosmos (emprise 1,8 ha), l'Aquascope (emprise 2,6 ha), la Plaza (2,6 ha), l'Arena (3,7 ha), l'Ecolodgee (5,9 ha), le déplacement d'un chenil, et le projet Flume (1ha) ;

**Considérant** l'étude d'impact produite à l'échelle du projet du FUTUROSCOPE en 1987 ; que le dossier présenté annonce une étude d'impact globale à déposer au mois de juin 2021 ;

**Considérant** que le projet ECOLOGEE augmente l'offre d'hébergement du parc du FUTUROSCOPE avec une expérience insolite d'hôtellerie dans un « *espace naturel aménagé (zones de végétations, bassins et îles vierges refuge de biodiversité)* » ; que le dossier ne présente pas les analyses suffisantes des enjeux et impacts environnementaux liés à cette augmentation de capacité en matière de déplacements, émissions, rejets, consommations d'eau, artificialisation d'espaces ; qu'il ne fait pas la démonstration de recherche d'alternatives de moindre impacts ; que les alternatives d'aménagements notamment au sein du projet global ne sont pas présentées ;

**Considérant** que l'analyse des impacts du projet ne peut être pertinente sans être appréhendée au sein des incidences des autres composantes du projet d'extension ; étant précisé pour exemple que le dossier indique que la gestion des eaux pluviales devra être « *mutualisée dans la mesure du possible à l'échelle de l'opération globale de l'aménagement* ».

**Considérant** que le projet prévoit :

- des déblais, sans en préciser les volumes par destination (évacuation, réemploi sur place ...) et les mesures d'évitement/ réduction des impacts associées ;

- les terrassements et le pré-verdissement dès le mois de juillet, sans apporter les garanties suffisantes de la prise en compte des enjeux liés à la biodiversité et aux milieux en place ;

- l'emploi de la géothermie, sans présenter les détails du dispositif retenu, ni les mesures pour limiter les risques de pollution des milieux si les eaux prélevées devaient être réinjectées dans la nappe ou rejetées dans le milieu naturel ;

- la création d'un plan d'eau de 6 300 m<sup>2</sup>, présenté comme une partie du dispositif de gestion des eaux pluviales sans en présenter les modalités de remplissage initial et leurs impacts sur la ressource en eau, ni l'insertion dans le dispositif général de gestion des eaux pluviales annoncé, ni la compatibilité avec le SAGE actuel ;

Étant noté que le dossier indique que les prélèvements se feront dans le cadre des 420 m<sup>3</sup> /h et 600 000 m<sup>3</sup> /an octroyés à la SEML Parc du Futuroscope par autorisation en date du 30 novembre 1995 associée aux forages F1 et F2, sans qu'il soit fait l'analyse des impacts du projet sur les prélèvements actuels, ni vérification de la compatibilité du projet avec l'autorisation initiale ;

**Considérant** que le dossier indique la réalisation d'inventaires de septembre 2020 à mars 2021 (4 passages faune et 1 passage flore) mais que le diagnostic écologique annexé, compte tenu de la méthodologie employée ne permet pas de caractériser les enjeux du site en termes de biodiversité et d'espèces protégées et/ou patrimoniales ; étant précisé que des inventaires complémentaires sont prévus pour le printemps et l'été 2021 dont il est précisé que "*la prise en compte des enjeux faunistiques et floristiques à la fin des inventaires permettra d'affecter un enjeu précis à chaque habitat de l'aire d'étude*" ;

**Considérant** que le dossier précise que le milieu sera amélioré du point de vue de la biodiversité par le décompactage des sols, la création du plan d'eau, la végétalisation notamment, sans que soit présentée une comparaison pertinente avec les enjeux de l'état initial, insuffisamment caractérisés ;

**Considérant** qu'il ressort des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, que le projet, en conjugaison avec les éléments du projet d'extension auquel il appartient, est susceptible d'impacts notables sur l'environnement et relève de l'étude d'impact au titre de l'annexe III de la directive 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 ;

## ARRÊTE

**Article premier** : En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet d'aménagement d'écodoges (ECOLOGEE) sur le site du FUTUROSCOPE à Chasseneuil-du-Poitou (86), nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

**Article 2** : La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

**Article 3** : Le présent arrêté sera publié sur les sites Internet de la préfecture de région et de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Nouvelle-Aquitaine.

Poitiers, le 14 juin 2021

Pour la préfète et par délégation,  
La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement  
et du logement de la Nouvelle-Aquitaine



Alice-Anne MÉDARD

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

**La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.**

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R.122-3 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :

Madame la Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine  
Esplanade Charles-de-Gaulle  
33077 Bordeaux-Cedex

Le recours hiérarchique doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :

Madame la ministre de la Transition Écologique  
Hôtel de Roquelaure  
246 boulevard Saint-Germain  
75007 Paris

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux  
9 rue Tastet  
CS 21490  
33063 Bordeaux-Cedex