



**Arrêté n°2025-688 DEAL/MDDEE du 24 décembre 2025  
portant décision après examen au cas par cas en application de l'article R.122-3  
du Code de l'environnement**

Le préfet de la région Guadeloupe, préfet de la Guadeloupe,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre national du Mérite.

**Vu** la directive 2011/92/UE du Parlement Européen et du Conseil du 13 décembre 2011 modifiée concernant l'évaluation environnementale des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement notamment son annexe III ;

**Vu** le Code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

**Vu** le décret du Président de la République du 30 juillet 2025 portant nomination du préfet de la région Guadeloupe, préfet de la Guadeloupe, M. DEVIMEUX (Thierry) ;

**Vu** l'arrêté interministériel du 28 août 2025 portant nomination de M. Jean-Yves SAUSSOL en qualité de directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 02 octobre 2025 portant délégation de signature à M. Jean-Yves SAUSSOL directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de la Guadeloupe ;

**Vu** l'arrêté du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement ;

**Vu** le dossier de demande d'examen au cas par cas enregistré sous le numéro CC-2025-688/DEAL/MDDEE, présenté par la société Les Bains de Bouillante, concernant le projet intitulé « Construction d'un centre de balnéothérapie utilisant les eaux chaudes géothermales, situé sur la parcelle AE 73 du territoire de la commune de Bouillante », reçu le 16 mai 2025 et considéré complet le 19 mai 2025 ;

**Vu** l'avis de l'Office français de la biodiversité reçu par mail en date du 19 juin 2025 ;

**Vu** la décision tacite née le 25 juin 2025, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;

**Vu** l'avis de l'Agence régionale de santé reçu par courriel en date du 26 juin 2025 ;

**Considérant la nature du projet :**

- qui consiste en la construction d'un centre de balnéothérapie comprenant une unité de soins utilisant les eaux chaudes issues de la centrale géothermique de Bouillante, une unité hôtelière composé de 20 chambres et un restaurant ;

- qui prévoit un défrichement de 7 100 m<sup>2</sup> de forêt semi-décidue, la création d'une voie d'accès, l'aménagement de zones de stationnement, ainsi que l'édification de bâtiments et équipements techniques pour une emprise bâtie et circulée de 3 840 m<sup>2</sup> ;
- qui comprend en outre la mise en place d'installations d'assainissement non collectif, la gestion spécifique des eaux chaudes géothermales et la réalisation de travaux de terrassement en zone de pente ;
- qui relève des rubriques 47 a) et 39 b) du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement ;
- qui a pour objectif de permettre aux personnes âgées et particulièrement celles de la Basse-Terre de pratiquer une activité physique à visée curative et préventive dans un cadre accueillant ;

**Considérant la localisation du projet :**

- Le projet est situé sur le territoire de la commune de Bouillante, sur la parcelle AE0073 d'une superficie totale de 11 hectares.
- Il est géolocalisable selon les coordonnées suivantes : 16° 07' 38.40" Nord et 61° 45' 45.47" Ouest

**Considérant la nature des enjeux environnementaux rencontrés et les zonages réglementaires concernés, le projet étant implanté :**

- sur une parcelle située en zone « 2AU », zone à urbaniser à moyen ou à long terme selon le plan local d'urbanisme de la commune de Bouillante approuvé en 2022 ;
- en zone bleu clair correspondant à un aléa mouvement de terrain faible au plan de prévention des risques naturels (PPRN) de la commune opposable et approuvé en ;
- au sein d'un couvert forestier naturel sans occupation anthropique, dans un secteur de relief marqué appartenant au versant montagneux dominant la côte ; cette zone est soumise à une demande d'autorisation de défrichement auprès de la Direction de l'Alimentation de l'Agriculture et de la Forêt ;
- dans un espace identifié comme corridor écologique dans le projet de Schéma Régional du Patrimoine Naturel et de la Biodiversité et à proximité d'habitats reconnus pour leur richesse en biodiversité ;
- sur une parcelle où la présence d'espèces protégées d'oiseaux et de reptiles est avérée et la présence de chiroptères est probable ; elle offre des habitats de repos, de reproduction et d'alimentation pour ces espèces ;

**Considérant les impacts du projet sur l'environnement et les mesures caractéristiques destinées à éviter ou réduire ces impacts :**

- au regard de la richesse écologique du secteur et de la nature du projet, les impacts sur la biodiversité sont susceptibles d'être notables :
- le projet nécessite une réelle prise en compte des enjeux biodiversité par la réalisation d'un diagnostic environnemental complet à l'échelle de la parcelle, qui intégrera a minima un inventaire faune/flore détaillé, une cartographie des habitats, et une analyse des corridors utilisés par les différents taxons retrouvés (oiseaux, herpétofaune, flore, insectes, malacofaune).



Ce diagnostic permettra de proposer une séquence « Eviter, Réduire, Compenser » permettant de réduire les impacts du projet sur la biodiversité ;

- une dérogation spécifique aux dispositions visant la protection des espèces en application des articles L.411-2 et suivants du Code de l'Environnement est susceptible d'être requise pour la réalisation du projet ;
- le projet est susceptible d'affecter la trame noire et les espèces lucifuges. A ce titre, le projet prévoit un système d'éclairage de faible intensité dans les coursives et les allées. Ce point doit faire l'objet d'une analyse spécifique afin de prendre en compte l'ensemble des préconisations de l'arrêté ministériel du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction, et à la limitation des nuisances lumineuses aussi bien en phase chantier qu'en phase d'exploitation et de justifier de mesures de réduction au regard des enjeux de biodiversité (notamment les chiroptères) ;
- le projet est susceptible d'affecter les conditions de stabilité des sols. A ce titre, le pétitionnaire prévoit de réaliser une étude géotechnique avant le démarrage des travaux. Conformément au PPRN, cette étude devra définir les paramètres à prendre en compte pour le dimensionnement des constructions et aménagements extérieurs ;
- contrairement à la déclaration du pétitionnaire, le projet va engendrer des modifications sur les activités humaines : l'ouverture à l'urbanisation de la zone de projet nécessite une modification du PLU et la démonstration de la capacité suffisante des réseaux (notamment les infrastructures d'alimentation en eau potable d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales) pour recevoir le projet, garantir un accès durable à l'eau, éviter la surcharge des réseaux et prévenir les impacts environnementaux et sanitaires;
- L'impact du projet sur la qualité des eaux concernées doit être évalué, et les risques de pollution en amont de la source utilisée pour le projet doivent être étudiés ;
- la réalisation de terrassements mais également des voiries ainsi que les aménagements pendant la phase travaux (zone de stationnement et de stockage des matériaux) peuvent entraîner une imperméabilisation des sols et ainsi augmenter le ruissellement des eaux pluviales. De ce fait, il convient de vérifier la situation du projet au regard de la loi sur l'eau ( rubrique 2.1.5.0) ;
- selon les éléments du dossier, le projet pourra conduire à une augmentation du trafic mais aucune estimation n'est fournie. L'impact du projet sur les déplacements et le trafic devra être évalué en indiquant à minima, les nombres de véhicules et de visiteurs attendus par jour ;
- en outre, la voie d'accès au site du projet nécessitera des travaux de création et/ou d'élargissement lesquels devront prendre en compte les modes de déplacements doux notamment pour les piétons et les vélos .

- la réalisation d'un diagnostic archéologique préalable pourrait s'avérer nécessaire du fait que des vestiges d'une ancienne habitation figurant sur la carte des ingénieurs du roi levée dans les années 1760 sont susceptibles d'être mises à jour ;
- les incidences du projet identifiées ci-dessus, sont susceptibles d'être cumulées avec l'extension de la centrale géothermique de Bouillante B1bis qui a fait l'objet d'un avis<sup>1</sup> de l'autorité environnementale en 2021. Il convient d'analyser ces effets cumulés et de proposer les mesures de réduction et/ou de compensation qui seraient nécessaires ;

Considérant qu'au regard de ce qui précède et de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet est susceptible d'engendrer des impacts notables sur l'environnement et la santé ce qui est de nature à justifier la réalisation d'une évaluation environnementale ;

## ARRÊTE

**Article 1** - En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement et sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet intitulé « Construction d'un centre de balnéothérapie utilisant les eaux chaudes géothermales, situé sur la parcelle AE 0073 du territoire de la commune de Bouillante », objet de la demande n°CC-2025-688/DEAL/MDDEE est soumis à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont notamment ceux explicités dans les motivations de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu 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 du respect des réglementations en vigueur ni des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

**Article 3** - La présente décision sera publiée sur le site internet de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Guadeloupe.

Fait à Basse-Terre, le 24 décembre 2025

Pour le préfet

Le Directeur Adjoint  
✓  
Thierry SABATHIER



<sup>1</sup>[https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avi\\_2021\\_apqua2\\_daotm\\_bouillante.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avi_2021_apqua2_daotm_bouillante.pdf)



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GUADELOUPE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de l'Environnement,  
de l'Aménagement  
et du Logement**

**Délais et voies de recours**

*La légalité de la présente décision peut être contestée par toute personne ayant intérêt à agir, dans les deux mois qui suivent la date de sa notification ou de sa publication. À cet effet, cette personne peut saisir le tribunal administratif de Basse-Terre d'un recours contentieux. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le ministre compétent. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme des deux mois vaut rejet implicite.*

*Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télé recours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*

Tél : 05 90 41 04 50

Mél : [evaluation-environnementale.mddee.deal-guadeloupe@developpement-durable.gouv.fr](mailto:evaluation-environnementale.mddee.deal-guadeloupe@developpement-durable.gouv.fr)  
Saint-Phy BP 54 – 97 102 Basse-Terre Cedex - [www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr](http://www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr)

