



**PRÉFET
DE LA
MARTINIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de l'environnement
de l'aménagement
et du logement**

**Décision n° 2025-00023
rendue sur dossier de demande d'examen « au cas par cas projet » n° 2025-0732,
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement.
Courrier R/AR n° 2025-0110**

Le préfet de la Martinique,

- Vu la directive n° 2011/92/CE du parlement européen et du conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;
- Vu l'arrêté du ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires du 16 janvier 2023 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° R02-2025-02-10-00016 du 10 février 2025 portant délégation de signature à madame la directrice de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Martinique ;
- Vu la décision n° 2025-006 de la directrice de la DEAL Martinique du 24 février 2025 portant subdélégation à monsieur le directeur adjoint de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Martinique ;
- Vu la demande d'examen « au cas par cas », portée par la société PHOENIX INVESTISSEMENTS immatriculée sous le SIRET n° 915 114 607 00012, représentée par M. Joseph OTAEGUI en qualité de gérant, enregistrée sous le n° 2025-0732 et reconnue « complète et recevable » en date du 25 septembre 2025. Cette demande porte sur un projet d'aménagement préalable à la création d'un lotissement comprenant un bâtiment à usage tertiaire et la création d'une aire de stationnement ouverte au public de 66 places - Lieudit « La Jambette » - au droit des parcelles cadastrées Y.1309, 1311 à 1313 - extraites de la parcelle Y.1233 - sur la commune de Saint Joseph.
- Vu les saisines en date du 26 septembre 2025 des services de la Direction Départementale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DAAF), de l'Office National des Forêts (ONF), de l'Office Français de la Biodiversité (OFB) et des services du préfet de la Martinique et, plus particulièrement, de la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) de la Martinique (*services paysage, eau et biodiversité / SPEB et risques, énergie et climat / SREC*) ;
- Vu les avis transmis par les services de l'ONF et de la DAAF, en date du 29 septembre, ainsi que ceux de la DEAL (*SPEB / EMA-PE et SREC / RN*) en dates des 2 et 10 octobre 2025, en l'absence d'avis formulés par les autres services consultés ;

Considérant :

La nature du projet présenté (Article R.122-2 du code de l'environnement) de la / des rubrique(s) :

- 41° « Aires de stationnement ouvertes au public, ... » - « ... de 50 unités et plus. »

Et qui consiste / porte sur : la création d'un parc de stationnement ouvert au public de 66 places, desservant, notamment :

- Un lotissement de 12 lots ainsi qu'un bâtiment à usage tertiaire (*bureaux*).

Le dit projet s'inscrit dans une opération d'aménagement d'ensemble déjà initiée en 2014 avec les projets d'aménagement et de construction présentés pour avis de l'autorité environnementale le 2 juin 2014 (*Dossier n° 2014-0105 objet de la décision du 4 juillet 2014*) puis, le 30 juillet 2014 (*Dossier n° 2014-0114 objet de la décision du 27 août 2014*) et portée au PLU opposable au travers de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Gondeau ».

La localisation du projet visé :

Situé sur le territoire de la commune de Saint-Joseph, lieu-dit « La Jambette », sur une assiette foncière de près de 32.649 m² soit : 3,26 ha.

Ce projet est géo-localisable selon les coordonnées suivantes :

61° 02' 24,72" O – 14° 39' 00,01" N

La nature des enjeux environnementaux rencontrés et les zonages réglementaires concernés, le projet visé étant situé / implanté :

- En proximité immédiate d'une zone boisée (*parcelles Y.0808, Y.1231*), d'une zone humide répertoriée (*parcelle Y.1255*) participant d'une zone d'expansion de crues de la rivière Jambette et de la-dite rivière – cours d'eau classé au DPF - en limite ouest de la parcelle Y.1309. Ces éléments sont de nature à participer des zones d'habitat et de nourrissage de l'avifaune protégée et ordinaire comme de celles des chiroptères ;
- L'emprise foncière du projet est potentiellement traversée par des ravines pouvant servir d'exutoires d'orages, notamment, au droit des parcelles Y.1309, Y.1311 et Y.1312 et prises en compte au titre de l'aléa inondation (cf. ci après) ;
- L'assiette foncière du projet est classée au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, approuvé le 27 décembre 2012, en zone 1AUE (*zone d'urbanisation future à court terme à vocation principale d'activités économiques*) ;
- En zone réglementaire jaune et, pour partie rouge s'agissant des parcelles Y.1309 et Y.1311, traversant la parcelle Y.1310 et longeant sur sa limite ouest la parcelle Y.1313. La zone réglementaire « rouge » coïncide avec un aléa fort « inondation » et moyen « mouvement de terrain », au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) communal, approuvé le 3 décembre 2013, restreignant les possibilités de construction voire, requérant l'application de prescriptions particulières aux projets d'aménagement et de construction correspondant.

Les engagements pris par le porteur de projet visent :

- Une prise en compte des eaux pluviales par infiltration vers un exutoire naturel non détaillée dans le dossier ;

La nature des incidences résiduelles restant à traiter et portant plus particulièrement sur :

- La prise en compte de l'état initial / audit de la faune et de la flore existants par une reconnaissance préalable des milieux naturel et aquatique potentiellement impactés (*non versé au dossier présenté*) ;

- Le principe de non aggravation des aléas naturels, notamment, en ce qui concerne le risque inondation en lien avec le renforcement de l'imperméabilisation des sols pré-existants ;
- La prise en compte des ambiances sonores existantes, des nuisances potentielles aux usagers et riverains procédant des travaux comme de l'exploitation des ouvrages, bâtiments et activités projetées en matière de santé environnementale ;
- La compatibilité des ouvrages projetés avec les guides techniques disponibles en matière de conception d'ouvrages hydrauliques en accord avec des enjeux de biodiversité / de continuité écologique et la prise en compte des guides spécifiques de la fédération française du bâtiment (FFB) en matière de gestion et d'encadrement de chantier dont le « *guide pratique pour préserver la biodiversité sur les chantiers* » ;
- La nécessité de prendre en considération les dispositions applicables¹ en matière de gestion, de tri et d'élimination des déchets issus de la filière des bâtiments et des travaux publics, leur suivi ainsi que leur traçabilité (BSD, FID, registres...).

L'ensemble des points évoqués ci-avant feront l'objet de développements spécifiques dans le cadre de la constitution du dossier de déclaration / demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau.

DÉCIDE

Article 1^{er}

Ce projet d'aménagement préalable à la création d'un lotissement comprenant un bâtiment à usage tertiaire et la création d'une aire de stationnement ouverte au public de 66 places - Lieudit « La Jambette » - au droit des parcelles cadastrées Y.1309, 1311 à 1313 – extraites de la parcelle Y.1233 - sur la commune de Saint Joseph, **n'est pas soumis à l'étude d'impact environnemental (EIE)** en application de la section première du chapitre II du livre premier du code de l'environnement.

Les enjeux et incidences environnementales principales comme résiduelles citées ci-avant seront à prendre en compte dans les prescriptions qui en découleront au titre des autorisations administratives dont il relève et, plus particulièrement, du dossier de déclaration ou de demande d'autorisation environnementale au titre de « la Loi sur L'eau » au regard des rubriques de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA), déclinée à l'article R.214-1 de Code de l'environnement qu'il est susceptible de viser.

Article 2

La présente décision, délivrée en application des articles R.122-3 et R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier, au stade de l'autorisation, que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

¹ CF. Décret n° 2021-1941 du 31 décembre 2021 relatif à la responsabilité élargie des producteurs pour les produits et les matériaux de construction du secteur du bâtiment.

Article 4

La présente décision est publiée sur le site Internet de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Martinique. Elle est également notifiée au demandeur : la société PHOENIX INVESTISSEMENTS immatriculée sous le SIRET n° 915 114 607 00012, représentée par M. Joseph OTAEGUI en qualité de gérant.

Fait à Schoelcher, le

Pour le préfet de la Martinique et par
délégation,
Pour la directrice de l'environnement,
de l'aménagement et du logement de la
Martinique,

Voies et délais de recours

Les recours gracieux, hiérarchiques ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun. Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire. Il peut être gracieux ou hiérarchique et doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai de recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

**Monsieur le Préfet de région,
représentant de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas de droit commun en Martinique
Préfecture de la Région Martinique
82, rue Victor Sévère - B.P 647-648
97262 Fort-de-France cedex**

Le recours hiérarchique doit être adressé à :

**Madame la Ministre de l'Aménagement du territoire et de la Transition écologique - MATTE
Hôtel de Roquelaure
246, Boulevard Saint Germain
75007 PARIS**

Le recours contentieux doit être adressé à :

**Tribunal Administratif de Fort de France
Plateau Fofa
12 rue du Citronnier
97271 SCHOELCHER**