



**PRÉFET
DE L'AUDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Arrêté préfectoral n° DDTM-SAFEB-UGMA-2024-005

portant rejet d'autorisation environnementale au sens de l'article L. 181-1 et suivants du Code de l'Environnement, concernant la création d'une clinique de traitement du psoriasis

Commune de La Palme

Le Préfet de l'Aude,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 411-1, L. 411-2, L. 415-3 et R. 411-1 à R. 411-14, les articles R. 104-1 à R. 104-39, l'article R. 122.20, l'article L. 181 et suivants et l'article R. 181-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L.121-5 ;

Vu l'arrêté du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département ;

Vu l'arrêté du 19 février 2007 modifié relatif aux conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4° de l'article L.411-2 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté interministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;

Vu l'arrêté interministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;

Vu l'arrêté interministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;

Vu l'arrêté du 8 janvier 2021 fixant la liste des amphibiens et des reptiles représentés sur le territoire métropolitain protégés sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection ;

Vu l'ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale ;

Vu le décret n°2017-81 du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale ;

Vu le décret du 13 juillet 2023 portant nomination de Monsieur Christian POUGET en qualité de préfet de l'Aude ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin versant Rhône-Méditerranée, approuvé le 18 mars 2022 ;

Vu la demande présentée par la société « Aix Immobilier Promotion », sise chemin de la Chevalière – 13 090 Aix-en-Provence, représentée par M. Philippe RESICATO, en vue d'obtenir l'autorisation environnementale pour la création de la clinique de traitement du psoriasis sur la commune de La Palme dans l'Aude, incluant la demande de dérogation à

la protection stricte des espèces protégées au titre du L.411-1 du code de l'environnement ;

Vu l'accusé de réception du dossier de demande d'autorisation environnementale délivré en date du 22 novembre 2022 ;

Vu l'ensemble des pièces du dossier de la demande susvisée ;

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de l'Occitanie en date du 20 décembre 2022 ;

Vu l'avis interne de l'unité en charge de la prévention des risques de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Aude en date du 16 janvier 2023 ;

Vu l'avis de la Division des Milieux Marins et Côtiers de la direction de l'Écologie de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement en date du 20 janvier 2023 et complété le 1^{er} septembre 2023 ;

Vu l'avis du service Eau, Unité Hydraulique et GEMAPI du Conseil Départemental de l'Aude en date du 25 janvier 2023 et complété le 29 août 2023 ;

Vu l'avis de l'Office Français de la Biodiversité reçu le 26 janvier 2023 et complété le 28 août 2023 ;

Vu l'avis interne de l'unité en charge de la forêt et de la biodiversité de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Aude en date du 31 janvier 2023 et complété le 21 août 2023 ;

Vu l'avis du Parc Naturel Régional de la Narbonnaise en Méditerranée, daté du mois de février 2023;

Vu l'avis de la Direction de l'Écologie de la Direction Régionale des Territoires et de la Mer de l'Aude en date du 8 février 2023 et complété par le rapport d'instruction daté du 19 septembre 2023 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé de l'Occitanie en date du 16 février 2023 et complété le 29 août 2023 ;

Vu la réponse écrite du Conservatoire du Littoral en date du 16 juin 2023 au courrier de la Sous-Préfecture de Narbonne du 2 juin 2023 ;

Vu l'avis de l'Office National des Forêts en date du 22 août 2023 ;

Vu l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aude en date du 4 septembre 2023 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEMA-2023-0183 portant prolongation du délai d'instruction de l'autorisation environnementale du projet de clinique de traitement du psoriasis sur la commune de La Palme en date du 8 septembre 2023 ;

Vu l'avis du Service des Routes du Conseil Départemental de l'Aude en date du 25 septembre 2023 ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de l'Occitanie en date du 11 octobre 2023 ;

Vu l'avis de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne en date du 22 novembre 2023 ;

Vu l'avis défavorable du Conseil National de la Protection de la Nature en date du 3 janvier 2024 ;

projet initial afin d'éviter tout projet postérieur de création de voirie potentiellement nécessaire aux besoins de la structure ;

Considérant que la démonstration quant à l'impact qualitatif du rejet des eaux pluviales n'est pas pertinente, puisque la méthode utilisée pour les cours d'eau n'est pas transposable aux masses d'eaux littorales ;

Considérant le manque de précisions quant aux volumes et charges de substances polluantes produites en termes d'assainissement ;

Considérant qu'après avoir abandonné le projet de station d'épuration autonome, le pétitionnaire envisage dans son dossier complété de se raccorder au projet de nouvelle station d'épuration intercommunale, car la station de la commune de La Palme ne peut pas accueillir un volume supplémentaire d'eaux usées si important, et qu'à ce jour une simple demande par courriel a été effectuée auprès de Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne, ce qui n'offre aucune garantie de raccordement à un système d'assainissement ;

Considérant que ladite nouvelle station d'épuration sera implantée en discontinuité d'urbanisation et nécessitera une demande de dérogation ministérielle à la Loi Littoral au titre de l'article L.121-5 du Code de l'Urbanisme, et qu'il n'est pas garanti que la dérogation soit accordée ;

Considérant que la dérogation à la loi Littoral pour la création d'une station d'épuration ne peut pas être accordée en lien avec une opération d'urbanisation nouvelle ;

Considérant que le choix de raccordement à cette nouvelle station d'épuration conditionne le projet de clinique de traitement du psoriasis à cette autorisation et le cas échéant, à son calendrier de mise en service non défini ;

Considérant que le volume d'eau potable nécessaire a été sous-estimé, car calculé pour 240 curistes journaliers sur 250 jours au lieu de 400 curistes potentiellement attendus (capacité maximale du site) ;

Considérant que le volume d'eau potable prévisionnel n'a pas été analysé au regard de la disponibilité de la ressource ;

Considérant que dans un contexte de raréfaction de la ressource en eau, aucune demande n'a été faite au gestionnaire d'eau potable, permettant de s'assurer de la fourniture en eau à long terme ;

Considérant que les piscines sont destinées à être alimentées par l'eau des marais et qu'aucune demande n'a été faite pour utiliser une eau ne provenant pas d'un réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine, conformément à l'arrêté du 26 mai 2021, pris en application des articles D.1332-4 et D.1332-10 du Code de la Santé Publique ;

Considérant que le projet est susceptible d'avoir un impact sur la qualité des eaux, en raison de la présence d'une remontée d'eau localisée, et qu'aucune donnée sur la qualité des eaux que le pétitionnaire prévoit d'utiliser n'est fournie ;

Considérant que l'impact de la pollution des voitures attendues, notamment au regard de la présence de zones humides de part et d'autre de la D709, n'est pas quantifié ;

Considérant, de fait, que les mesures proposées par le pétitionnaire ne permettent pas de garantir une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau, et de préserver les intérêts protégés par l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement ;

Considérant que le projet de clinique de traitement du psoriasis sur la commune de La Palme est soumis à autorisation environnementale au titre des articles L.181-1 et L.181-2, du Code de l'Environnement ;

Considérant l'absence d'intégration architecturale du projet dans son environnement, tant dans sa volumétrie que dans les matériaux et teintes retenus, et du fait de son implantation et de sa hauteur le rendant particulièrement visible depuis les salins et le littoral ;

Considérant, plus généralement, l'absence de présentation d'un volet paysager adapté à l'ampleur du projet et à la valeur qualitative des paysages du site, et à la définition de mesures d'aménagement en faveur de sa qualité paysagère ;

Considérant l'absence d'estimation de la vulnérabilité du site et du projet au regard du changement climatique, l'absence de description des impacts en termes d'émissions de gaz à effet de serre et l'absence de mesures d'atténuation et d'adaptation prévues ;

Considérant que le projet est incompatible avec le Plan Local d'Urbanisme car situé en zone naturelle Np correspondant aux espaces proches du rivage au sens de la loi Littoral ;

Considérant qu'au titre de l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants ;

Considérant qu'au titre l'article L121-13 du Code de l'Urbanisme, cette extension de l'urbanisation en espace proche du rivage doit être limitée, justifiée et motivée dans le Plan Local d'Urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;

Considérant que la mise en compatibilité du projet avec le Plan Local d'Urbanisme entraînerait de fait une extension importante en direction d'un espace naturel à forte valeur patrimoniale (Natura 2000, ZNIEFF, à proximité immédiate de zones humides classées au titre de la convention RAMSAR : zones humides d'importance internationale) ;

Considérant l'absence d'estimation chiffrée de la consommation énergétique du projet par poste et l'absence de mesures d'économie d'énergie prévues ;

Considérant l'absence de description exhaustive et actualisée des aménagements, des équipements et de leur fonctionnement, notamment concernant les piscines ;

Considérant que concernant la problématique des accès et des mobilités, le pétitionnaire souhaite créer un accès cheminant sur deux parcelles appartenant au Conservatoire du Littoral, pour lesquelles il a été demandé une signature de convention de superposition d'affectation, que le Conservatoire n'a pas donné d'accord de principe pour cette signature et qu'aucun dossier n'a été déposé par le pétitionnaire auprès de l'établissement démontrant l'intérêt général du projet et son absence de solution alternative ;

Considérant que concernant les accès aux sites, le descriptif du projet indique un élargissement de la rue du lavoir pour y intégrer un cheminement piéton et une piste cyclable, que l'étude d'impact ne prend pas en compte ces travaux alors que la zone concernée est bordée de zones humides ;

Considérant que l'accès pour les clients n'est pas précisé, tout comme celui des camions transportant l'eau salée, et qu'avec un projet de 180 hébergements, la compatibilité voie douce et accès au site risque d'être compromise par un flux plus important de véhicules sur le secteur, ce qui peut par ailleurs entraîner une hausse de la fréquentation sur un secteur à forte valeur écologique (entre la clinique et l'ancien lavoir) ;

Considérant que le détail de l'acheminement des eaux mères n'est pas précisé et que par conséquent les possibilités d'accès pour les camions ne sont pas étudiées et intégrées au

Considérant que les niveaux de bruit en phase travaux ou exploitation ne sont pas estimés, et notamment les émergences ;

Considérant qu'il a été demandé au pétitionnaire de prendre en compte la gestion des Déchets d'Activité de Soins à Risque Infectieux (DASRI) et que la réponse du pétitionnaire ne permet pas de vérifier les modalités d'élimination de ces DASRI ;

Considérant que dans sa phase travaux, le pétitionnaire n'a pas pris en compte les problématiques de dissémination de l'Ambroisie et de prolifération du Moustique tigre ;

Considérant que l'activité prévue au projet entre dans le champ des activités de soins soumises à autorisation sanitaire de l'Agence Régionale de Santé, et est soumise au conventionnement avec les Caisses Primaires d'Assurance Maladie ;

Considérant que l'efficacité d'un traitement du psoriasis par le sel n'a pas été démontrée dans la littérature scientifique malgré les articles publiés à ce sujet dans les revues à comité de lecture ;

Considérant que, par conséquent, la Caisse Primaire d'Assurance Maladie a exprimé son refus de prise en charge de l'activité de traitement de psoriasis par bains d'eau salée envisagée par le pétitionnaire dans son projet de clinique ;

Considérant de fait que les prétendus bénéfiques sur la santé ne peuvent constituer une raison impérative d'intérêt public majeur ;

Considérant que, si le choix de la localisation semble pertinent au regard de la proximité avec les salins et l'urbanisation existante, l'étude d'impact ne détaille pas les alternatives étudiées au regard des impacts environnementaux, en particulier sur des secteurs classés AU (à urbaniser) au PLU de la commune, voire aux autres communes concernées : Leucate, Sigean et Port-La Nouvelle, également proches des Salins de La Palme, ou encore à Gruissan où l'activité salicole est également présente, et donc ne démontre pas l'absence de solution alternative satisfaisante permettant de déroger à la protection stricte des espèces ;

Considérant que la demande de dérogation concerne 38 espèces de la faune sauvage protégée (19 oiseaux, 2 chiroptères, 2 mammifères terrestres, 10 reptiles, 4 amphibiens, 1 insecte) et porte sur la destruction et l'altération d'habitats, de sites de reproduction et/ou d'aires de repos et d'alimentation de ces espèces ;

Considérant que le projet de clinique du psoriasis de la SARL Aix Immobilier Promotion à La Palme se développe sur des habitats naturels de haute valeur environnementale, dans un site identifié en ZNIEFF de type I "Garrigues du Cap Romarin", en site Natura 2000 "Etang de La Palme" et au sein du Parc Naturel Régional de la Narbonnaise en Méditerranée, dans le domaine vital de l'Aigle de Bonelli, espèce disposant d'un Plan National d'Action, et en zonages des plans nationaux d'action de la Pie-grièche à tête rousse, des chiroptères, du Lézard ocellé et des odonates ;

Considérant la liste rouge nationale des oiseaux nicheurs en France, établie par l'UICN, indiquant notamment un statut de conservation "en danger" pour l'Aigle de Bonelli , "vulnérable" pour la Pie-grièche à tête rousse et "vulnérable" pour le Lézard ocellé ;

Considérant la liste de hiérarchisation des oiseaux nicheurs d'Occitanie, établie par la DREAL Occitanie et validée par le CSRPN, indiquant notamment un enjeu environnemental "fort" pour la Pie-grièche à tête rousse, "très fort" pour le Lézard ocellé et "exceptionnel" pour l'Aigle de Bonelli ;

Considérant les actions à mettre en œuvre dans le cadre du Plan National d'Action en faveur de l'Aigle de Bonelli, et notamment l'action 2.1 "Prévenir et réduire la destruction des milieux" ;

Considérant des inventaires insuffisants conduisant à une sous-évaluation des impacts bruts ;

Considérant que les mesures d'atténuation et de compensation proposées ne permettent pas de conclure au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces protégées concernées dans leur aire de répartition naturelle ;

Considérant que le site d'implantation ne constitue pas la variante de moindre impact au regard des enjeux environnementaux ;

Considérant que la démonstration de la raison impérieuse d'intérêt public majeur, pour des raisons de santé ou économiques ou sociales, condition nécessaire à l'octroi de la dérogation au titre de la protection des espèces protégées, au regard de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement, n'est pas valablement établie ;

Considérant donc qu'aucun des trois critères cumulatifs d'octroi de la dérogation prévus au L. 411-2 du Code de l'environnement ne peut être considéré comme rempli ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Objet de l'arrêté

En application des articles L.181-3 et R.181-34 du code de l'environnement, la demande d'autorisation environnementale en date du 22 novembre 2022 et dont le N° d'AIOT est le 0100009157, présentée par AIX IMMOBILIER PROMOTION, représentée par M. Philippe RESICATO, relative au projet de construction d'une clinique de traitement du psoriasis sur la commune de La Palme, est rejetée.

ARTICLE 2 : Publication et information des tiers

En application de l'article R.181-44 du code de l'environnement :

- une copie du présent arrêté de rejet sera consultable en mairie de La Palme ;
- un extrait du présent arrêté de rejet est affiché pendant une durée minimale d'un mois dans la commune de La Palme. Un procès verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire ;
- l'arrêté est adressé à chaque conseil municipal et aux autres autorités locales ayant été consultées en application de l'article R. 181-38 ;
- le présent arrêté de rejet est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Aude et mis à disposition sur le site Internet de la préfecture de l'Aude pendant une durée minimale de 4 mois.

L'information des tiers s'effectue dans le respect du secret de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi.

ARTICLE 3 : Voies et délais de recours

Le présent arrêté est susceptible d'un recours devant le tribunal administratif de Montpellier soit par courrier adressé au 6 rue Pitot – CS 99002 – 34063 MONTPELLIER CEDEX 02, soit par voie électronique sur le site <https://www.citoyens.telerecours.fr> conformément à l'article R. 181-51 modifié par Décret n°2023-1103 du 27 novembre 2023 - art. 2, du code de l'environnement.

En cas de recours contentieux des tiers intéressés à l'encontre d'une autorisation environnementale ou d'un arrêté fixant une ou plusieurs prescriptions complémentaires prévus aux articles L. 181-12, L. 181-14, L. 181-15 et L. 181-15-1, l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier celui-ci à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de la décision. Cette notification doit être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant une telle autorisation ou un tel arrêté. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier au bénéficiaire de la décision à peine de non prorogation du délai de recours contentieux.

La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec avis de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours contentieux ou de la date d'envoi du recours administratif. La notification du recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au bénéficiaire de la décision est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec avis de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux.

Les dispositions du présent article sont applicables à une décision refusant de retirer ou d'abroger une autorisation environnementale ou un arrêté complémentaire mentionnés au premier alinéa. Cette décision mentionne l'obligation de notifier tout recours administratif ou contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de la décision, à peine, selon le cas, de non prorogation du délai de recours contentieux ou d'irrecevabilité du recours contentieux.

Conformément à l'article 3 du décret n° 2023-1103 du 27 novembre 2023, ces dispositions s'appliquent aux recours relatifs aux autorisations environnementales et aux arrêtés complémentaires pris à compter du 1^{er} janvier 2024.

ARTICLE 4 : Exécution

La secrétaire générale de la préfecture de l'Aude, le directeur départemental des territoires et de la mer de l'Aude et le maire de la commune de La Palme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié sur le site internet de la préfecture.

Carcassonne, le **07 FEV. 2024**

Le préfet



Christian POUGET

