

## AVIS DU CONSEIL NATIONAL DE LA PROTECTION DE LA NATURE

art. L411-1 et L411-2 du livre IV du code de l'environnement

Référence Onagre du projet : n°2023-02-39x-00152    Référence de la demande n°2023-00152-011-001

Dénomination du projet : Clinique - centre de soins dermatologiques

### **Demande d'autorisation environnementale - Date de mise à disposition :**

Lieu des opérations -Département : Aude      -Commune(s) : 11480 - La Palme.

Bénéficiaire : Aix Immobilier Promotion - RESICATO Philippe

### MOTIVATION ou CONDITIONS

#### **Contexte**

Il s'agit d'un projet qui vise à la construction d'une clinique privée au nord-est de la commune de La Palme, dans le département de l'Aude (11). La zone d'implantation du projet est en périphérie de l'urbanisation, à proximité immédiate de milieux de garrigue au nord et de l'étang de La Palme plus au sud.

Ce projet s'étend sur 3,5 hectares. Le projet prévoit la construction d'un centre de soins dermatologiques spécialisé dans le traitement du psoriasis, ayant une capacité d'accueil de 400 patients, d'une surface au sol de 2 300 m<sup>2</sup>. Les locaux principaux comprennent des bureaux, vestiaires, lingerie, cuisine, salle de restauration, salle de réunion, 36 salles de soin et trois piscines d'eau salée de 70 m<sup>2</sup> chacune. En complément du bâtiment principal, ce sont 180 logements pour les patients, 274 places de stationnement, voiries internes dont un giratoire qui seront construits.

La demande de dérogation présentée par Aix Immobilier Promotion porte sur trente-huit espèces protégées (dix-neuf oiseaux, dix reptiles, quatre amphibiens, quatre mammifères dont deux chiroptères, un insecte).

#### **Raison impérative d'intérêt public majeur**

Ce projet vise à la construction d'une clinique privée voulant proposer des soins dermatologiques à l'eau de mer pour les personnes atteintes de psoriasis, maladie de peau non curable. Le CNPN relève que les arguments avancés pour la RIPM ne sont pas recevables : création d'emploi, création de tourisme de santé, ce ne sont que des bénéfices économiques liés à la création d'un centre de soins privé. L'efficacité de l'utilisation de l'eau salée pour le traitement du psoriasis n'est pas démontrée, les bienfaits de l'eau salée n'ayant pas été identifiés par la littérature scientifique. Le site de l'assurance maladie ne fait d'ailleurs état d'aucun traitement à l'eau salée. Pour toutes ces raisons, la raison impérative d'intérêt public majeur ne peut être retenue pour déroger à la protection stricte des espèces.

#### **Absence de solutions alternatives satisfaisantes**

Le CNPN relève qu'un autre site avait initialement été envisagé pour l'implantation du projet. Il s'agissait du quartier de Narbonne Plage. Cependant, les contraintes liées au plan de prévention des risques littoraux empêchent toute nouvelle construction dans cette zone. Le choix de la zone d'implantation du projet s'est porté sur la commune de La Palme, au plus proche des salins pour faciliter le transport des eaux utilisées, mais il n'y a pas de réelle alternative crédible envisagée.

### **Zones d'étude et inventaires**

Le site se situe en ZNIEFF de type I, en site Natura 2000 (Directive Oiseaux), classé en Espace Naturel Sensible, et au sein d'un Parc Naturel Régional.

Le projet couvrira 3,4 hectares. Le CNPN relève que la zone d'étude couvre à peine plus que l'aire du projet (pour 5,6 ha), et ne couvre pas l'intégralité de l'emprise des obligations légales de débroussaillage (2,7 ha) liées au projet. La partie de ces OLD au nord du site se situent dans un espace boisé classé (zone de protection réglementaire). La zone d'étude élargie couvre moins de 14 hectares, ce qui rend très difficile une appréciation de la situation du site du projet par rapport au contexte local.

Le dossier argumente qu'en l'absence de point d'eau dans la zone d'étude, aucune prospection ciblée en faveur des amphibiens n'a été effectuée. Or, les photos aériennes confirment l'existence d'un point d'eau en limite de la zone d'étude élargie. De plus, les amphibiens peuvent fréquenter le site en phase terrestre. Ainsi, il est regrettable que ce taxon n'ait pas été plus étudié. Les reptiles ont bénéficié de deux sessions d'inventaires en 2018. Ce groupe aurait mérité d'être à nouveau évalué en 2021. Au moins trois passages sont attendus pour ce groupe. Or, seulement deux passages ciblés ont été réalisés. La journée du 9 avril 2018 ne présente pas des conditions favorables d'observations pour les reptiles, puisque que ces derniers préfèrent un temps sec. Concernant les chiroptères, la phase de reproduction en octobre/novembre n'a pas été inventoriée. De plus, le nombre de nuits d'écoute passive n'est pas détaillé. Les oiseaux nicheurs et les reptiles ont été inventoriés par la même personne le 9 avril et le 23 mai 2018, sur la même durée. Or, ces deux groupes ne s'observent pas au même moment de la journée. Des détails quant aux horaires des passages auraient été appréciables. Il est important de noter que les inventaires remontent à 5 ans et présentent des lacunes. Ainsi, les enjeux biodiversité sont clairement susceptibles d'être sous-évalués.

Pour les reptiles, deux prospections printanières (en 2018) ne suffisent pas à avoir une vision correcte des espèces en présence. D'autres prospections auraient dû avoir lieu en été. Les prospections reptiles ont été effectuées à vue et en soulevant des pierres, l'utilisation de plaques auraient dû être envisagée. Pour les chiroptères, deux points d'écoute d'une nuit en juillet 2018, trois en septembre 2018.

Pour les oiseaux, trois visites en parcours semi-aléatoires au printemps, une visite hivernale, sans aucun protocole donc. Ce n'est pas acceptable, et pas évaluable en l'état.

Ces inventaires limités, souvent sans protocoles, ont toutefois permis de détecter deux insectes protégés (Magicienne dentelée et Proserpine) caractéristiques des habitats de garrigues méditerranéennes, et de nombreux reptiles, dont plusieurs à statut régional de conservation défavorable (Lézard ocellé, Seps strié notamment). Dix espèces de chiroptères ont été détectées, et une analyse de l'abondance des contacts est proposée pour déterminer les enjeux de chaque espèce. Pourtant, il y a peu de répliquas pour considérer les mesures comme fiables.

Le site du projet est inclus dans le domaine vital de l'Aigle de Bonelli, tel que défini dans le Plan National d'Actions pour cette espèce en danger critique d'extinction. Il aurait fallu faire des inventaires dédiés des proies potentielles de l'espèce, mammifères lagomorphes, oiseaux terrestres, colombidés. Le site du projet est en zone Natura 2000, avec présence potentielle de l'Engoulevent d'Europe, qui n'a pas été recherché.

### **Impacts bruts**

Les espèces attendues mais non détectées ont fait l'objet d'une évaluation d'enjeu, mais aucune quantification ne peut être considérée comme fiable en absence d'inventaire dédié. Et quand une espèce protégée difficilement détectable est trouvée, l'évaluation de l'impact ne doit pas se restreindre au seul site où elle a été trouvée par opportunité. Par exemple, le cas de la ponte de Proserpine doit donner lieu à une évaluation d'impact plus important que les seuls 0,5 hectares

abordés dans le dossier. L'espèce peut être présente sur la grande majorité du site. Un autre exemple, l'engoulevent d'Europe, supposé présent, mais impacté sur seulement 0,1 hectare, donc faiblement impacté, alors que l'on se situe en ZPS, que cette espèce est listée sur l'Annexe I de la Directive Oiseaux, et qu'elle aurait très probablement été trouvée plus largement sur le site si elle avait été activement recherchée. Il y a donc des impacts largement sous-estimés pour certaines espèces, notamment celles de l'Annexe I de la Directive Oiseaux, en zone Natura 2000.

### **Mesures de réduction**

La mesure MR1 consiste à limiter le projet à 3,4 hectares sur les 3,45 annoncés au départ, en évitant de très étroites franges en limite de site, sans aucun intérêt. Ce n'est à proprement parlé pas une réelle réduction, c'est simplement un ajustement à la marge de la zone de projet. D'ailleurs, cette mesure ne réduit aucunement les impacts pour la majorité des espèces, les impacts résiduels étant équivalents aux impacts bruts, nécessitant donc compensation.

La mesure MR2 propose un calendrier de travaux respectant les espèces, c'est attendu réglementairement.

La mesure MR3 est tout autant une mesure de destruction d'habitats favorables que d'une mesure de réduction de destruction d'individus.

La mesure MR4 propose des mesures qui sont en partie réglementaires (hauteur et orientation des lampadaires).

La mesure MR5 contient de nombreuses mesures en faveur de la biodiversité, dont certaines sont des mesures d'accompagnement. Mettre en place des nichoirs à mésanges ne réduit en rien les impacts du projet sur l'avifaune, les passereaux nicheurs impactés étant des espèces non cavernicoles.

La mesure MR6 concerne l'aménagement des Obligations légales de débroussaillage (OLD), mais toute la surface concernée par l'OLD n'a pas fait l'objet d'inventaire, donc d'évaluation d'enjeu et d'impact. Il aurait fallu intégrer cette surface à débroussailler dans l'évaluation des impacts liés au projet.

### **Mesures de compensation**

Le CNPN relève que les inventaires sur une des zones proposées pour la compensation (Cap Romarin) n'ont pas été réalisés à des dates adaptées. Il n'est donc pas possible d'évaluer correctement quelle plus-value pourrait être obtenue. Sur le deuxième site (plateau de Gratias), le propriétaire souhaite arracher des vignes pour planter des amandiers. Il est proposé de mettre en place un réseau de friches au sein des parcelles agricoles. En absence d'engagement d'exploitation agricole favorable à la biodiversité sur les parcelles « non-friches », il n'apparaît pas évident que la compensation apportera des milieux favorables aux insectes et à leurs prédateurs (oiseaux, reptiles, chiroptères).

Sur le site du plateau de Gratias, l'espèce d'oiseau la plus impactée (Pie-grièche à tête rousse) est déjà présente, et les mesures proposées (conversion de parcelles agricoles en friches) ne permettent pas d'évaluer la plus-value et la possibilité d'augmenter les densités de l'espèce, notamment dans un contexte où la gestion des parcelles agricoles ne serait pas plus favorable aux invertébrés qu'aujourd'hui.

### **Conclusion**

Dans l'ensemble, l'absence d'arguments recevables pour valider une raison impérative d'intérêt public majeur, l'absence de réelle proposition de solution alternative, des inventaires insuffisants conduisant à une sous-évaluation des impacts bruts, des mesures de réduction qui pour partie n'en sont pas, conduisant à une sous-évaluation des impacts résiduels, et des mesures de compensation

dont la plus-value n'est pas totalement prouvée, conduisent **le CNPN à émettre un avis défavorable pour cette demande de dérogation.**

Par délégation du Conseil national de la protection de la nature :

Le Président de la commission espèces et communautés biologiques : Nyls de Pracontal

**AVIS : Favorable**

**Favorable sous conditions**

**Défavorable**

Fait le : 3 janvier 2024

Signature :



Le président