



**PRÉFET
DE L'YONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfecture
Service de l'Animation des Politiques Publiques
Interministérielle et de l'environnement
Bureau de l'environnement

Arrêté n°PREF-SAPPIE-BE-2020-0353

du 7 octobre 2020

**fixant l'usage futur sur les parcelles précédemment exploitées par la société Cars Pièces Express sur
le territoire de la commune d'Auxerre, route de Chablis**

Le Préfet de l'Yonne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

- VU** le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.512-6-1 et R. 512-32-2 ;
- VU** la note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués ;
- VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville d'Auxerre approuvé le 29 mars 2004 et révisé les 7 avril 2011 et 21 juin 2018 ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° DCLD-B1-1996-043 du 7 février 1996 autorisant la société Cars Pièces Express à poursuivre l'exploitation d'un chantier de déconstruction - dépollution de véhicules hors d'usage dans son établissement situé 12 route de Chablis sur le territoire de la commune d'Auxerre ;
- VU** la notification de fin d'activité déposée par M. Romain TERNAND responsable de ladite société, le 23 novembre 2011, et dont la date d'effet était prévue, à compter du 23 février 2012 ;
- VU** l'étude complémentaire réalisée par M. Christophe CASIMIR, propriétaire du site, en date du 5 mars 2013 ;
- VU** le récépissé de notification de cessation d'activité délivré à M. Romain TERNAND, responsable de la société Cars Pièces Express, le 18 février 2014 ;
- VU** l'arrêté n° PREF-DCPP-SEE-2014-0055 du 3 mars 2014 fixant l'usage futur en tant qu'usage industriel du site précédemment exploité par la société Cars Pièces Express, sur le territoire de la commune d'Auxerre - 12, route de Chablis ;
- VU** le jugement du Tribunal administratif de Dijon en date du 21 décembre 2015 annulant l'arrêté préfectoral susvisé et demandant de procéder à une nouvelle instruction des modalités de remise en état du site ;
- VU** le jugement du Tribunal administratif de Dijon en date du 29 mars 2018 annulant la décision de refus du maire d'Auxerre de modifier le classement du site et enjoignant ladite commune d'approuver les dispositions de son PLU comportant un nouveau classement du site, en une zone autre qu'une zone N (zone naturelle) ;
- VU** le courrier du 26 avril 2019 par lequel il a été demandé au responsable de la société Car Pièces Express de déposer un nouveau dossier de cessation d'activité actualisé justifiant d'une réhabilitation du site pour un usage compatible avec les documents d'urbanisme en vigueur, complété par les avis du propriétaire du site concerné et du maire d'Auxerre ;
- VU** le rapport d'analyse des enjeux sanitaires de juillet 2019 transmis par le responsable de la société Car Pièces Express ;

- VU** le courrier du 8 août 2019 par lequel la société Cars Pièces Express propose de retenir un usage industriel et commercial en tant qu'usage futur du site ;
- VU** l'avis en date du 14 janvier 2020 de la commune d'Auxerre sur l'usage futur proposé par la société Cars Pièces Express ;
- VU** l'avis en date du 20 janvier 2020 du propriétaire du site concerné sur l'usage futur proposé par la société Cars Pièces Express ;
- VU** le courrier du 29 janvier 2020 par lequel le responsable de la société Cars Pièces Express fait connaître le désaccord du propriétaire et du maire d'Auxerre sur le type de l'usage futur du site proposé ;
- VU** le mémoire établi le 18 mars 2020 par le maire de la commune d'Auxerre, conformément aux dispositions de l'article R.512-39-2 (alinéa IV) du code de l'environnement, concluant à l'incompatibilité manifeste de l'usage prévu par la société Cars Pièces Express tant avec le classement en zone N du PLU de 2004 qu'avec le PLU révisé et approuvé le 21 juin 2018 ;
- VU** le courrier du 21 avril 2020 par lequel l'avis de M. CASIMIR et de M. TERNAND respectivement en tant que propriétaire et ancien exploitant du site concerné a été sollicité sur le mémoire susmentionné, en application des dispositions de l'article R 512-39-2 (alinéa V) ;
- VU** le courrier de réponse de M. TERNAND en date du 25 mai 2020 ;
- VU** le courrier de réponse de Maître Gutteriez, conseil de M. CASIMIR, en date du 28 mai 2020 ;
- VU** le rapport de l'inspection des installations classées en date du 22 septembre 2020;

CONSIDÉRANT que le diagnostic environnemental réalisé par l'exploitant, en 2012 conclut à l'absence de risque sur le site et que seuls quelques points de pollution faible en hydrocarbure sont relevés, principalement sous la dalle en béton du bâtiment existant, qui ne rendent pas le site incompatible avec un usage industriel ;

CONSIDÉRANT que l'étude complémentaire réalisée par le propriétaire du site en mars 2013, confirme que les pollutions résiduelles sont faibles, indiquant que « *Les concentrations en hydrocarbures dans les sols sont généralement faibles et les hydrocarbures sont de toxicité relativement réduite, les concentrations en arsenic sont également faibles et présentent un risque sanitaire réduit.* » ;

CONSIDÉRANT que pour se conformer au jugement du Tribunal administratif de Dijon en date du 21 décembre 2015 susvisé, l'inspection des installations classées a procédé à une nouvelle instruction des modalités de remise en état du site ;

CONSIDÉRANT que pour se conformer au jugement du Tribunal administratif de Dijon en date du 29 mars 2018 susvisé, le nouveau PLU de la commune d'Auxerre a été approuvé, par délibération de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, le 21 juin 2018 classant le site en zone UAC, à vocation d'activités commerciales et tertiaires ;

CONSIDÉRANT que le rapport d'analyse des enjeux sanitaires de juillet 2019 conclut que le site est compatible avec un usage futur, à vocation d'activités commerciales et tertiaires, conformément à la zone UAC du nouveau PLU d'Auxerre ;

CONSIDÉRANT que l'usage futur proposé par l'exploitant, de type industriel et commercial est incompatible avec la zone UAC du nouveau PLU d'Auxerre ;

CONSIDÉRANT que la mairie d'Auxerre et le propriétaire ont exprimé leur désaccord concernant la proposition de l'exploitant pour un usage identique à la dernière période d'exploitation du site, soit un usage industriel et commercial ;

CONSIDÉRANT que l'article L.512-6-1 du code de l'environnement dispose que « *Toutefois, dans le cas où la réhabilitation prévue en application de l'alinéa précédent est manifestement incompatible avec l'usage futur de la zone, apprécié notamment en fonction des documents d'urbanisme en vigueur à la date à laquelle l'exploitant fait connaître à l'administration sa décision de mettre l'installation à l'arrêt définitif et de l'utilisation des terrains situés au voisinage du site, le préfet peut fixer, après avis des personnes mentionnées au premier alinéa, des prescriptions de réhabilitation plus contraignantes permettant un usage du site cohérent avec ces documents d'urbanisme.* » ;

- CONSIDÉRANT** que le site, après remise en état doit donc être cohérent avec les documents d'urbanisme de la commune d'Auxerre, à la date de la cessation d'activité et en conséquence, avec les dispositions prévues pour le secteur N1 (zone naturelle) ;
- CONSIDÉRANT** que la révision du PLU de la commune d'Auxerre en 2018 a permis l'allègement du zonage du site, désormais, des « équipements d'intérêts collectifs et services publics, commerces et activités de service, logement si nécessaire à d'autres constructions » sont autorisés, mais l'usage de commerce de gros et d'industrie est clairement interdit.
- CONSIDÉRANT** que ce site fait l'objet dans le PLU révisé d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Sectorielle relative aux entrées de villes paysagères - entrée de ville par la route de Chablis qui définit des règles opposables en matière environnementale ;
- CONSIDÉRANT** qu'il est prévu dans cette OAP que des espaces verts et paysagers alternent avec les bâtiments et que le secteur soit, directement ou indirectement, le support d'activités liées au tourisme et aux loisirs ;
- CONSIDÉRANT** que la proposition de l'exploitant visant un usage identique à la dernière période d'exploitation, soit un usage industriel et commercial, est manifestement incompatible, tant avec le classement en zone N du PLU de 2004 qu'avec celui prescrit par le PLU révisé et approuvé en 2018, soit une zone d'activités commerciales et tertiaires ;
- CONSIDÉRANT** qu'en conséquence, l'incompatibilité manifeste telle que prévue à l'article L512-6-1 (troisième alinéa) a été retenue ;
- CONSIDÉRANT** qu'au vu de tout ce qui précède, il convient de retenir pour les parcelles concernées un usage à vocation d'activités commerciales et tertiaires, conformément à la zone UAC du nouveau PLU d'Auxerre ;
- CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de prendre des prescriptions pour la gestion de la dalle en béton du bâtiment existant et les terres ;

SUR proposition de Madame la Secrétaire générale de la préfecture,

A R R E T E

Article 1^{er} - Usage futur

L'usage futur du site, anciennement exploité par la société Cars Pièces Express sur le territoire de la commune d'Auxerre, 12 route de Chablis, est défini comme à vocation d'activités commerciales et tertiaires.

Les parcelles concernées sont cadastrées en section ZD et numérotées n° 0001 et 0075, sur une superficie totale de 34 105 m².

Toute demande de changement d'usage doit être adressée au Préfet de l'Yonne, accompagnée de la description du projet et des études démontrant la compatibilité à ce nouvel usage, après travaux éventuels.

Article 2 – Prescriptions complémentaires

La dalle béton au droit des bâtiments ne doit pas être démolie, sauf dans le cas d'un projet d'aménagement global avec traitement des sols.

Tout aménagement futur sera du ressort du propriétaire ou de l'aménageur. Les terres éventuellement excavées devront être évacuées dans les filières agréées dans le cas où le niveau de pollution résiduelle ne permettra pas leur réutilisation.

Article 3 - Publicité

Une copie du présent arrêté sera notifiée par voie administrative au propriétaire des terrains, au responsable de la société Cars Pièces Express ainsi qu'au maire de la commune d'Auxerre.

Une copie du présent arrêté sera déposée en mairie d'Auxerre et pourra y être consultée par les personnes intéressées. Elle sera affichée en mairie pendant une durée minimum de un mois.

Article 4 - Exécution

Madame la Secrétaire générale de la préfecture de l'Yonne et Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne-Franche-Comté sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée :

- Monsieur le Directeur départemental des territoires,
- Monsieur le Directeur général de l'Agence régionale de santé Bourgogne-Franche-Comté.

Fait à Auxerre, le 07 OCT. 2020

Pour le Préfet et par délégation,
La Sous préfète,
Secrétaire générale


Françoise FUGIER

Délais et voies de recours :

Conformément à l'article L.171-11 du Code de l'environnement, la présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction. Elle peut être déférée au Tribunal Administratif de Dijon dans les délais prévus à l'article R.421-1 du Code de justice administrative, à savoir dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication du présent arrêté.

Le Tribunal Administratif peut être saisi d'un recours déposé via l'application Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr.