

**Sujet :** [INTERNET] Dossier EXETER à LEERS

**De :** Xavier Lamblin <lamx64@aol.com>

**Date :** 11/02/2022 18:29

**Pour :** "pref-dcpi-enquete-publique@nord.gouv.fr" <pref-dcpi-enquete-publique@nord.gouv.fr>

Bonjour

Habitant rue Gibraltar Droite nous avons été surpris de l'implantation impromptu d'un affichage pour de la location d'un entrepôt de 20.000m2 et nous sommes "étonnés" de n'avoir aucune information publique de notre mairie sur un projet connu depuis de nombreux mois.

On apprend suite à cet affichage qu'un entrepôt avec du stockage de matières combustibles va probablement venir aux portes de certaines habitations de la ville de Leers, et relativement proche d'une école. Chaque jour des enfants fréquentent cette rue en vélo voire à pieds malgré le manque d'infrastructures, et on veut utiliser ce même axe routier de campagne pour y faire passer 80 camions/jours, qui prend la responsabilité de tels risques délibérés vis à vis de nos enfants et des résidents.

Ce projet est démentiel dans toutes ses formes : non respect de l'environnement, de la nature, du bétonnage en remplacement de cultures, insertion à proximité d'habitations françaises et belges, perte de luminosité, proximité d'une école, non respect des nuisances sonores, non respect du voisinage, mise en péril de notre sécurité par une fréquentation accrue de camion, non visibilité du réel contenu de ces entrepôts, de l'activité, de la fréquence, de la durée, et en amont aucune visibilité sur les conditions et conséquences des travaux à mener pendant de nombreux mois pour implanter un tel bâtiment monstrueux (14m de haut et 20.000m2)

La ville de Leers qui avait pour slogan "la ville à la campagne" c'est désormais "l'industrie à la ville" voire dans la ville, alors que dans le même temps en cette période pandémique les personnes sont à la recherche de nature, de calme, de tranquillité, probablement le profil d'habitants non souhaité par notre commune.

Voilà quelques observations et interrogations :

> Pourquoi indiqué dans la décision du préfet que les habitations sont à environ **200m du projet**, ce qui est totalement faux comme l'atteste les plans fournis dans le dossier (cf échelle 1/2500 PJn°2, page 2/2), alors que c'est un argument principal et de choix par le préfet

> Pourquoi un affichage de 4mx3m, simplement pour signifier de la location sur un entrepôt (pas de construction) ?

Cet affichage démesuré à l'image du le projet, n'est visible que via une route de campagne, sans aucun intérêt. Il est à destination de qui ?

On construit, on bétonne, on goudronne, et ensuite on cherche d'éventuels locataires ? sur quels types de produits ? Faut-il se fier à la liste énumérée PJn°4 page 2/15, qui ne semble pas très rassurante. La méthode et les démarches de ce projet sont très surprenantes.

#### **Dans l'annexe de la demande d'enregistrement :**

> P5/13 on nous indique que ce projet n'est pas concerné par une infrastructure bruyante, mais ensuite on nous annonce que des tests seront réalisés 3 mois après la mise en service du bâtiment. Quel intérêt ? quelles conséquences ? quels engagements ?

> P6/13 on nous informe que le projet est sur un site ou des sols pollués. Doit on comprendre que l'on a laissé cultiver ce terrain de nombreuses années en connaissance de cause ?

> P8/13 on nous informe de l'arrivée de 80PL et 80 VL par jour, plus des engins de manutentions électriques mais aussi au gaz, ce qui peut soulever de nombreuses questions de sécurité et de nuisances sonores

> P8/13 on note qu'il n'y aura aucune nuisance par vibration, ce qui peut paraître très surprenant au vu de la proximité des voies pour les PL et les habitations. Doit on également attendre des tests 3 mois après la mise en service du projet ?

> P9/13 il est indiqué que ça n'engendre pas de modification sur les activités humaines (agriculture, urbanisme..) assez troublant d'indiquer NON sachant que ce terrain était exploité à titre agricole et qu'il va désormais faire l'objet

d'autres activités.

> P9/13 il est indiqué que le trafic serait de l'ordre de 80 PL/jour entre France et Belgique. Est il prévu un passage par la Belgique ? si oui lequel ? Non explicité dans le document

#### **Dans la PJn°4**

> P6/15 il est précisé que bâtiment serait en retrait de 20m minimum des limites de la propriété et à 45m du bâtiment Id Log existant, est on sûr au vu des plans que ces mesures minimales soient bien respectées ?

#### **Dans la PJn°5**

> P3/4 il est précisé le capital social de 100€ de cette société immobilière Exeter III France 1, que ses capacités financières ne reposent que sur le groupe et la société mère. Aucun justificatif de la capacité financière directe d'EXETER III France 1

On peut regretter l'implication des dirigeants d'EXETER qui délèguent leur pouvoir, de ce projet signé à Paris et au Luxembourg le 23/2/2021, auprès d'un représentant d'une autre société PANAFRANCE sur Paris. Quel lien entre EXETER et PANAFRANCE ?

#### **Dans la PJn°6**

> P15/40 : le plan exposé avec les accès Ouest rue capitaine Picavet ne correspond pas au plan du projet présenté en amont. Lequel fait foi ? Quel est le circuit des PL et des VL ?

> P16/40 : des voiries de 6m de large dimensionnées pour résister à la forte portance des véhicules, ce qui laisse présager une implantation forte dans les sols existants avec toutes les conséquences environnementales, ruissèlement, aux abords de fossés et d'une autre voirie instable interdites aux véhicules de plus de 5 tonnes mais non respecté.

> P23/40 : on note qu'il n'y aura aucun produit dangereux dans l'entrepôt. Mais quelle en est la classification ? quels sont les produits exclus ? les produits indiqués PJn°4 P2/15 Pneumatiques, plastiques, caoutchouc, élastomères, résines... ne sont pas des produits classés comme dangereux ? même en cas de combustion ?

> P24/40 pas de stockage de produits en vrac. Idem quelle en est la classification ?

Nous nous opposons à un tel projet qui n'a qu'un objectif financier (montage de multi sociétés avec des fonds de provenances étrangères et principalement du Luxembourg), sans le moindre argument pour respecter le bien être des habitants. Les dirigeants d'EXETER s'enorgueillissent dans la présentation de déverser des millions de m2 de bétonnage dans le monde et dans l'Europe et de gérer des milliards d'euros, sans jamais évoquer et se préoccuper des personnes humaines, est ce le monde de demain ?

Il est très dommageable de constater qu'on se soucie toujours si peu de la nature, de l'environnement et du bien être des habitants.

Ce projet pour lequel aucune communication officielle n'a été faite en amont des décisions, probablement volontairement, et au vu de l'ensemble des éléments exposer, des observations et des interrogations, ce projet semble inconcevable et irréalisable.

Xavier LAMBLIN