

Sujet : [INTERNET] dossier EXETER LEERS

De : mike mike <mike.gsm@live.fr>

Date : 16/02/2022 20:06

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

Je sollicite votre bienveillance afin de reconsidérer votre avis quant au projet de construction de l'entrepôt exeter, au 15, rue du Capitaine Picavet, 59155, Leers, et de commander une étude d'impact du projet malgré la décision de non soumission émis par la DREAL Hauts de France.

En effet, plusieurs incohérences de légalités internes apparaissent à mesure que ce dossier s'ouvre.

Du point de vue administratif :

La décision de non soumission émise par la DREAL le 19 décembre 2021 contient une erreur portant à conséquence.

Cette décision est justifiée entre autre par le fait que les premières habitations sont situées à 200 mètres du projet, ce qui est erroné, les premières habitations sont en limites immédiates de propriété et dans un périmètre de 200 mètres, on peu compter plus de 50 habitations, soit une centaine d'habitants dans ce périmètre de 200 mètres.

La mairie de Toufflers a déjà émis un avis défavorable à ce projet, la maison communale d'Estaimpuis Belgique semble préoccupée aussi par l'implantation de ce projet en bordure immédiate de frontière. Pour mémoire, certains riverains de la rue Gibraltar Droite de Leers, se sont vus notifiés par notaire à l'achat de leurs propriétés, une interdiction de constructions nouvelles dans l'espace des 100 mètres frontaliers.

De plus, dans le règlement d'urbanisme et d'aménagement de la zone industrielle de Roubaix-Est de la chambre de commerce et d'industrie de Lille-Roubaix-Tourcoing, dans son article 4, alinéa 3, il est inscrit "par rapport aux limites extérieure de la zone, qu'un recul de 50 mètres à compter de la frontière et de l'axe de la rocade Est de Roubaix en projet est à respecter"

Dans ce meme règlement, l'article 3 inscrit " le permis de construire sera refusé, meme pour une extension, si l'emprise au sol de 50% devait etre dépassée. En toute hypothèse, les dispositions des articles 4 et 8 du présent règlement devront etre observées"

Le dossier déposé par exeter dans la cadre de l'enregistrement ICPE de l'entrepôt et l'obtention du permis de construire **ne déclare aucune case de la rubrique, « Patrimoine/Cadre de vie/Population »** page 9 du cerfa n° 15679*02 alors que manifestement le bâtiment dénature le paysage leersoiois de par son emprise au sol, sa hauteur et qu'il se situe en limite immédiate d'habitations

Dans la PJ n°4 du dossier exeter, **la hauteur du bâtiment est différente en page 6 il est indiqué une hauteur de 14,10 mètres alors qu'en page 9, la hauteur est de 14,50 mètres.**

1/3

Du point de vue environnemental

La commune de Leers accusant déjà l'un des plus faible indicateur d'espace vert par habitant (17m²/habitant vs 51 m²/hab en moyenne pour la M.E.L.) verra cet indicateur encore affaibli par la démesure de ce projet estimé à 21950 m² de surface couverte.

Le traitement des eaux de pluie s'appuie sur une étude prenant en compte les pluies décennales sur un terrain imperméable (*Cf annexe n°6, p.9 du dossier d'enregistrement*).

Le bâtiment exeter avec ses 14,50 mètres de hauteur sera l'un des plus haut de la zone d'activité commune à Leers, Toufflers, Lys-Lez-Lannoy, Roubaix.

Le principe de proportionnalité du code de l'environnement est il respecté ?

Cette même hauteur privera plusieurs propriétés situées au Nord-Est du bâtiment de l'ensoleillement de midi jusque à la fin d'après-midi ! Ce seul point de nuisance lumineuse justifierait une restriction de la hauteur du projet.

Le projet mentionne des nuisances lumineuses dues à l'éclairage extérieur du bâtiment, rien n'est précisé quant à la disposition exacte des points lumineux ni s'ils resteront en fonction toute la nuit. Dans ce cas, les riverains immédiats seront éclairés continuellement la nuit. (*Cerfa 15679*02, p.8*)

Les nuisances sonores découlant de l'exploitation future de ce bâtiment sont aussi ignorées dans ce dossier, il est juste prévu une évaluation sonore 3 mois après mise en service alors que le trafic poids-lourds engendré par ce projet est estimé à 80 véhicules lourds par jour ! Le cadre des mesures de nuisance sonore de 65 décibels diurne sera-t-il respecter ? (*Cerfa15679*02, annexe n°6*)

Malgré une interdiction faites aux véhicules de plus de 5 tonnes de circuler dans les rues du Capitaine Picavet et rue De Gibraltar Droite, entourant la parcelle du projet, il n'est pas rare de rencontrer des **poids-lourds égarés dans ces rues dont la largeur de circulation est visiblement trop étroite**. Ces égarements perturbent la vie du quartier et engendrent des vibrations mécaniques dans les constructions perceptibles au passage des véhicules lourds.

Ce projet augmentera le nombre de véhicules lourds égarés dès sa mise en chantier et ensuite pendant son exploitation.

Du point de vue économique

La SCI EXETER France III, exploitante du projet déclare un capitale de 1000 euros, elle se trouve garantie par une holding sise au Luxembourg, elle-même rattachée à une société sise à Londres. Ce montage financier en poupées-russes n'augure en rien d'une exploitation respectant une étiquette morale.

Un entrepôt de même type existe déjà au seins la zone du projet, plus facile en termes d'accessibilité au véhicules poids-lourds et à ce jour non exploitée à 100% de ses capacités !

Du point de vue sécurité

Les études de flux thermiques et de flux létaux fournie dans le dossier du projet ne sont détaillées que pour

un coté Nord du bâtiment.

Cependant, le coté Sud du bâtiment entrouvert par les 24 quais de chargement poids-lourds n'est pas détaillé. C'est pourtant de ce coté que ces flux pourraient impacter la frontière avec la Belgique et la rue De Gibraltar Droite, sans compter les flux létaux qui s'épancheraient sur les propriétés immédiates situées à l'Est, les vents dominants étant d'Ouest sur le secteur.

2/3

En cas d'accident aigus, l'impact sur les riverains serait lourdes et immédiate, **un local de chaufferie situé à l'est du bâtiment prévoit un désenfumage par le haut donc directement sur les habitations situées à environ 20 mètres de ce local et dans le sens des vents dominants** (PJ n°6, p.8 du dossier exeter).

Il en est de même pour le **désenfumage des cellules du bâtiment, laissant échapper fumées, gaz, chaleur et produits imbrûlés vers ces mêmes habitations** (PJ n°6, p.20 du dossier exeter)

Le projet prévoit un accès pompiers au Sud par la rue De Gibraltar Droite (PJ n°6, p.15 du dossier exeter).

Cette rue comme déjà mentionné, ne permet pas une circulation de véhicules lourds. Un accès pompier par ce coté semble difficile de par la largeur de la voie de roulement, de par les virages à 90 degrés et les différents ralentisseurs situés sur le parcours pour y accéder.

Le dossier exeter en vu de son enregistrement prévoit un stockage de matières combustibles type ICPE 1510, 1530, 1532, 1562, 2662 et 2663 entre autre (annexe n° 4 du Cerfa 15679*02 d'enregistrement). Dans la partie d'étude des flux thermiques et des flux létaux (PJ n°6, annexe 1 du dossier exeter), seules les matières type 1510 et 2662 sont décrites. **Il y manque donc l'étude des matières 2663 et donc une étude d'au moins deux des matières les plus conséquentes des rubriques ICPE** (AM du 11 avril 2017, code de environnement)

Pour ces raisons et parce que plusieurs personnes s'émeuvent et s'inquiètent de l'implantation de ce bâtiment démesuré en bordure immédiate d'une parcelle contenant des habitations présentes depuis plus de 50 ans, je vous demande de reconsidérer le dossier exeter et de le faire adapter en prenant compte du cadre de vie de la population environnante.

Un recours gracieux exprimant la même demande à été posté à la DREAL Hauts de France en lettre RAR, à la préfecture et auprès de l'ARS.

en date du 31 janvier 2022.

Une pétition en ligne montrant l'intérêt de la population à un nouvel examen du projet est consultable suivant le lien

<https://www.mesopinions.com/petition/nature-enviromnement/leers-gibraltar-picavet-contre-demesure-entrepot/169525?source=link&tmstp=1643709754&p=sharing>

Je vous en remercie par avance et je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes salutations respectueuses