

Sujet : [INTERNET] Dossier EXETER à LEERS

De : danielbourgois@numericable.fr

Date : 17/02/2022 23:12

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

Dans l'impossibilité de publier un commentaire directement sur la page concernée, je vous prie de trouver ci-dessous mon observation :

Dossier EXETER à LEER.

Monsieur le Préfet.

Depuis mon premier avis en date du 14 février 2022, il est arrivé à ma connaissance des éléments nouveaux que je me dois de vous exposer.

A l'occasion de la création de la Zone Industrielle de Roubaix Est sur les communes de Leers, Lys-lez-Lannoy et Toufflers (premier nom de la Zone d'Activités de Roubaix-est) était établi un REGLEMENT D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT qui devait être annexé à l'Arrêté Préfectoral de création en date du 26 mai 1972.

Ce document est depuis annexé systématiquement à chaque minute d'acte notarié d'acquisition ou de cession de parcelle de la Zone d'Activités, avec OBLIGATOIN pour le nouveau propriétaire de s'y soumettre.

Dans son article 4 dénommé Implantation des constructions, le 3^{ème} alinéa stipule que par rapport aux limites extérieures de la zone : **un recul de 50 m à compter de la frontière** et de l'axe de la Rodeade Est de Roubaix en projet **est à respecter**.

Or il paraît manifeste que la SCI EXETER s'est exonérée de cette servitude de non aedificandi par rapport à la frontière.

Comme on peut le constater dans le plan de masse du projet, objet de la présente enquête, la frontière est constituée par l'axe médian de la rue de Gibraltar Droite à Leers (appelé dans ce plan par erreur chemin rural n° 10 dit Chemin Vert) , qui longe l'intégralité de la parcelle où devrait être édifié l'entrepôt classé ICPE et les constructions sont implantées à moins de 25 mètres de cet axe médian, donc sans respect de la servitude.

Il est à noter que les constructions édifiées à quelques centaines de mètres du projet EXETER dans la même Zone d'Activités mais sur la commune de Toufflers respectent cette zone de non aedificandi de 50 mètres le long de la frontière belge.

Aucune délibération du conseil de la MEL n'a à ce jour abrogé cette disposition sur l'Implantation des constructions par rapport aux limites extérieures de la zone d'activités.

Ce projet immobilier ne peut donc, me semble-t-il, aboutir dans son état actuel.

Daniel BOURGOIS
Conseiller municipal de Leers