

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

**De :** CAMILLE ZUK DIT PYLYP <camille.zukditpylyp@gmail.com>

**Date :** 18/02/2022 11:41

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

Bonjour,

En tant que prochaine résidente rue de Gibraltar Droite à Leers, je suis concernée par le projet d'implantation d'un bâtiment de stockage de matières combustibles prévu par la société Exeter à Leers.

À la lecture des informations contenues dans le dossier de consultation, des décisions semblent avoir été prises sur la base de fausses informations :

1. NON, les habitations ne sont pas situées à 200 mètres comme en a pourtant été informé M le Préfet, mais au contraire à seulement quelques dizaines de mètres! Et dans un rayon de 100 mètres, nous retrouvons même une cinquantaine d'habitations. **Avec une telle proximité, une étude d'impact ne peut pas ne pas être soumise.** Nous parlons bien d'un dépôt de matières combustibles presque aux fenêtres des habitants!
  1. On parle d'une hauteur de près de 15 mètres de haut. **Comment peut-on envisager le bâtiment le plus haut, le plus proche des habitations ?**
2. Le dossier indique le passage de 80 poids-lourds chaque jour et autant de véhicules légers pour les salariés. Quels seront les impacts sur le bruit, les vibrations, les émissions de gaz d'échappement? La rue Picavet est étroite ne permettant même pas le croisement de poids-lourds avec des voitures légères... et donc encore moins avec des camions de pompier, ce qui pose des problèmes flagrants de sécurité.
3. **Sur le projet actuel, les 24 quais de chargement/déchargement sont orientés vers les habitations, plutôt que vers les bâtiments industriels voisins.** Nous nous interrogeons sur ce choix qui ne tient pas compte des particularités du site et des impacts additionnels sur le bruit associé, et des "bips" de marche-arrière des Poids-lourds, les vibrations et la pollution lumineuse sur les habitations. Encore une fois, une étude d'impact est indispensable.
4. Il est question de stockage de matières combustibles classifiées dans les rubriques 1510, 1530, 1532, 2662, 2663. Si des palettes et du carton peuvent donc effectivement entrer dans ces catégories, le dossier fait référence à des catégories de produits potentiellement bien plus dangereux, comme les polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) ce qui signifie qu'au cours de la vie de ce bâtiment (à vocation de location), leur stockage est tout à fait envisagé.
  1. Le bâtiment étant loué "en blanc", comment peut-on prétendre connaître la nature des matières stockées dans cet entrepôt à l'avance ?
5. **Point de vue économique :** on parle de plusieurs emplois créés. Encore une fois, si le bâtiment est loué "en blanc", comment peut-on prétendre à savoir combien d'emplois cet entrepôt générerait? La SCI EXETER France III, exploitante du projet déclare un capital de 100 euros, elle se trouve garantie par une holding sis au Luxembourg, elle-même rattachée à une société sis 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 sein la zone du projet, plus grand en nombre de quais de chargement, plus facile en termes d'accessibilité aux véhicules poids-lourds et à ce jour non exploitée à 100% de ses capacités !
6. **D'un point de vue environnemental,** et en accord avec les orientations générales de la MEL, il paraît plus judicieux d'adapter des bâtiments existants, qui ne sont plus en activité dans la zone industrielle du Versant-Nord, et plus éloignés des habitations plutôt que d'industrialiser une parcelle agricole quand bien même elle était destinée à cela à l'origine (années 70).
  1. La commune de Leers accusant déjà l'un des plus faibles indicateurs d'espace vert par habitant (17m<sup>2</sup>/habitant vs 51 m<sup>2</sup>/hab en moyenne pour la M.E.L.) verra cet indicateur encore affaibli par la démesure de ce projet estimé à 21950 m<sup>2</sup> de surface couverte. Le bâtiment exeter avec ses 14,50 mètres de hauteur sera le 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 jusqu'à la fin d'après-midi ! Ce seul point de nuisance lumineuse justifierait une restriction de la hauteur du projet.
7. Je tiens également à souligner la non transparence de ce projet. Ayant acheté une maison rue de Gibraltar Droite (compromis Juin), j'ai contacté la mairie au mois d'août. Laquelle m'a indiqué qu'aucun projet n'était encore à l'étude. Or, la décision de non soumission à l'étude d'impact a été prononcée le 8 septembre ! Nous avons appris l'existence du projet uniquement grâce au panneau publicitaire de la SCI Exeter !

Pour toutes les raisons invoquées plus haut, nous demandons une revue ou mieux l'abandon de ce projet de taille et de contours non adaptés à la localisation actuelle et au minimum une étude d'impact complète, incluant la faisabilité d'accès des véhicules de secours en cas d'incendie.

Je vous remercie de prendre en compte les remarques des riverains, le confort des citoyens de la ville de Leers.

Camille Zuk dit Pylyp

58 rue de Gibraltar Droite, 59115 Leers