



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement**

**Décision d'examen au cas par cas n° 2024-8497  
en application de l'article R 122-3 du Code de l'environnement**

Le préfet de la région Hauts-de-France  
préfet de la zone de défense et de sécurité Nord  
préfet du Nord  
chevalier de la Légion d'honneur  
chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le Code de l'environnement, notamment les articles L. 122-1, R.122-2 et R. 122-3 ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État ;

Vu le décret du 17 janvier 2024 portant nomination de monsieur Bertrand GAUME en qualité de préfet de la région Hauts-de-France, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, préfet du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 février 2024 donnant délégation de signature en matière d'évaluation environnementale des projets à Monsieur Julien Labit, Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Hauts-de-France ;

Vu le formulaire d'examen au cas par cas n°2024-8497, déposé complet le 20 décembre 2024, par la SASU Kaufmann & Broad Homes relatif au projet immobilier « les Gouttes d'or » sur la commune de Margny-Les-Compiègne, dans le département de l'Oise et les informations additionnelles transmises par courriels du 20 décembre 2024, 6 février 2025, 7 et 8 avril 2025 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 27 décembre 2024 ;

Considérant ce qui suit :

1. le projet, qui consiste à créer une opération de construction avec la création d'environ 11 419 m<sup>2</sup> de surface de plancher relève de la rubrique 39.a du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> ;
2. sur un terrain agricole d'environ 6,5 hectares, le projet consiste notamment en l'aménagement de 81 maisons individuelles, 3 bâtiments collectifs développant 60 logements et une maison de

1/2

quartier, et des 171 places de stationnement aérien (166 places exclusivement privées et 5 places publiques) ;

3. le projet interceptant un périmètre de protection de captage, l'hydrogéologue agréé sera consulté et son avis sera joint au dossier de permis de construire;
4. une première étude acoustique doit être réalisée pour déterminer le classement acoustique des façades et une seconde étude, avec les prescriptions définies, afin de satisfaire aux objectifs réglementaires avant mise en oeuvre du projet ;
5. les plantations retenues concerneront des espèces non allergènes, selon le guide publié par le réseau national de surveillance aérobiologique;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine qui nécessitent une étude d'impact ;

### **Décide**

Article 1<sup>er</sup> :

Le projet immobilier « les Gouttes d'or » sur la commune de Margny-Les-Compiègne (Oise), déposé par la SASU Kaufmann & Broad Homes, n'est pas soumis à étude d'impact, en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Conformément aux dispositions de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement, il appartient à l'autorité compétente de vérifier, au stade de l'autorisation, que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la DREAL Hauts-de-France.

Fait à Lille, le 14 avril 2025

Pour le préfet et par délégation,  
Pour le directeur régional de l'environnement  
de l'aménagement et du logement,  
Le directeur régional adjoint,