



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Décision de soumission à la réalisation d'une étude d'impact du projet de défrichement pour créer un programme de logements sur la commune de Creil (60)

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
officier 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 du 12 octobre 2022 portant nomination de monsieur Jean-Gabriel DELACROY, secrétaire général pour les affaires régionales de la région Hauts-de-France ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 juillet 2025 portant délégation de signature à monsieur Jean-Gabriel DELACROY, secrétaire général pour les affaires régionales de la région Hauts-de-France ;

Vu l'arrêté ministériel du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;

Vu le formulaire d'examen au cas par cas n° 2025-8864, déposé complet le 22 mai 2025, par la société Elite Immo, relatif au projet de défrichement de 3,81 hectares pour créer un programme de logements sur la commune de Creil, dans le département de l'Oise ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 13 juin 2025 ;

Considérant ce qui suit :

1. le projet, qui consiste à déboiser 3,81 hectares d'un site relève de la rubrique 47b du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les déboisements, en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare ;

2. le projet consiste en la mutation d'une friche à Creil, en vue de la création d'un nouveau quartier de 26 maisons individuelles et de 116 logements intermédiaires/collectifs, dans le prolongement du hameau du Plessis Pommeraye et de la base aérienne 110 ;
3. le site est enclavé entre les routes départementales 1330 et 201, toutes deux classées en catégorie 2 selon le classement des infrastructures routières bruyantes établi par un arrêté préfectoral de l'Oise, et se trouve à proximité de deux projets d'envergure, notamment le parc d'activités « Alata VI » localisé à une centaine de mètres, dont le trafic généré fait craindre des nuisances sonores supplémentaires pour les futurs habitants ;
4. le projet se situe sur une friche industrielle répertoriée dans l'inventaire national qui regroupe des sites ayant connu une activité industrielle ou de service, et qui sont donc potentiellement pollués (CASIAS/BASOL/SIS). La pollution historique du site, qui résulte des activités qui ont été menées (activités de garage, ateliers de réparation de poids lourds et de matériel roulant, station-service), justifie qu'une étude approfondie soit menée, en particulier si le site doit accueillir des populations sensibles au sens de la circulaire interministérielle DGS/EA1/DPPR/DGUHC n°2007-317 du 8 février 2007 ;
5. le projet, partiellement localisé au sein d'une zone d'importance communautaire pour les oiseaux (ZICO) et en bordure immédiate de la forêt de la Haute Pommeraye, d'un réservoir de biodiversité ainsi que de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I n° 220005064 « Massif forestier d'Halatte » qui abrite de nombreuses espèces végétales et animales de très grande valeur patrimoniale, est susceptible d'avoir des impacts sur les milieux naturels qu'il convient d'étudier ;
6. le projet implique une augmentation du trafic, du fait des déplacements des nouveaux habitants, et donc des impacts sur la qualité de l'air et notamment les émissions de gaz à effet de serre ;
7. le projet engendre une augmentation du besoin en eau potable sans évaluation de la capacité des réseaux et points de prélèvement à y satisfaire ;
8. le bilan carbone du projet (phase travaux et exploitation) ainsi que l'étude du potentiel du projet en énergies renouvelables sont susceptibles de permettre son amélioration dans une recherche de moindre impact ;
9. le pétitionnaire conclut dans son auto-évaluation en la nécessité d'une évaluation environnementale du projet ;

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 est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine qui nécessitent une étude d'impact ;

Sur proposition du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

DÉCIDE

Article 1^{er}

Le projet de défrichement de 3,81 hectares pour la création d'un programme de logements sur la commune de Creil, dans le département de l'Oise déposé par la société Elite Immo, est 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.

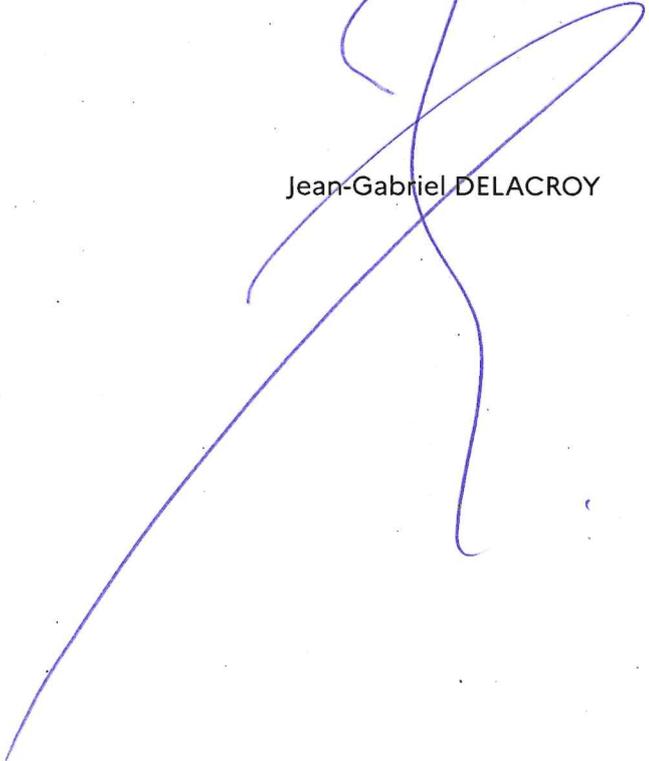
Il appartient à l'autorité compétente de vérifier, au stade de l'autorisation, que le projet présenté a bien fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale compétente.

Article 3

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

Fait à Lille, le **17 JUIL. 2025**

Jean-Gabriel DELACROY



Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, lequel doit être précédé, à peine d'irrecevabilité, d'un recours administratif préalable.

Le recours administratif préalable obligatoire, doit être adressé dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision à :

DREAL Hauts-de-France
service IDDEE – pôle autorité environnementale
44, rue de Tournai
CS 40259
59019 Lille Cedex

avec copie à :
Préfecture de la région Hauts-de-France
12 rue Jean-Sans-Peur – 59 800 LILLE

Le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet du recours administratif préalable obligatoire.

Le tribunal administratif de Lille peut être saisi par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site <https://www.telerecours.fr/> dans un délai de deux mois à compter soit de la notification de la décision de rejet du recours administratif préalable soit de l'intervention de la décision tacite de rejet.