



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Décision de non soumission à la réalisation d'une étude d'impact  
du projet de construction d'une opération immobilière de logements collectifs et individuels  
situé sur la commune de Nogent-sur-Oise (60)**

---

Le préfet de la zone de défense et de sécurité Nord,  
préfet de la région Hauts-de-France,  
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 codifiée 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 ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

**Vu** le décret du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

**Vu** le décret du 17 janvier 2024 nommant 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, administrateur de l'État hors classe, en tant que secrétaire général pour les affaires régionales auprès du préfet de la région Hauts-de-France ;

**Vu** l'arrêté du 21 avril 2023 portant nomination de monsieur Stéphane Leleu, en tant qu'adjoint au secrétaire général pour les affaires régionales ;

**Vu** l'arrêté du 5 février 2024 portant délégation de signature à monsieur Jean-Gabriel Delacroy, secrétaire général pour les affaires régionales des Hauts-de-France ;

**Vu** le formulaire d'examen au cas par cas n°2024-7808 reçu et considéré complet le 25 mars 2024 relatif au projet de construction d'une opération immobilière de logements collectifs et individuels situé sur la commune de Nogent-sur-Oise dans le département de l'Oise ;

**Vu** la décision du 4 juin 2024 soumettant le projet de construction d'une opération immobilière de logements collectifs et individuels situé sur la commune de Nogent-sur-Oise dans le département de l'Oise à la réalisation d'une étude d'impact ;

**Vu** le recours administratif préalable obligatoire formé par la société Nexity en date du 5 juillet 2024 ;

**Considérant ce qui suit :**

1. Le projet relève, d'après les éléments fournis par le pétitionnaire, 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

44, rue de Tournai - CS 40 259 - 59 019 LILLE Cedex

Tél. : 03 20 13 48 48- Fax : 03 20 13 48 78

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : <http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://linkedin.com/company/prefethdf/)

cas les projets de 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 code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> ;

2. Le projet consiste, sur un terrain d'assiette d'environ 3,7 hectares, en la réalisation d'une opération immobilière mixte, de 384 logements individuels et collectifs, visant la création de six bâtiments et de maisons individuelles d'une surface de plancher d'environ 25 897 m<sup>2</sup> et de 354 places de stationnement ;
3. La localisation du site du projet sur une friche industrielle au sein de l'armature urbaine ;
4. Le projet étant localisé le long de la route départementale 1016, classée voie bruyante de catégorie 2, le porteur de projet a fait réaliser une étude acoustique et s'est engagé à appliquer les prescriptions visant à garantir l'isolation phonique des bâtiments ;
5. Le projet étant localisé à proximité immédiate d'une ligne à haute tension du réseau de transport d'électricité, le porteur de projet a fait réaliser une étude électromagnétique qui conclut que les niveaux à risques sanitaires liés aux impacts des champs magnétiques ne seront pas dépassés sur toutes les surfaces et étages du projet ;
6. Le projet longeant l'avenue de l'Europe se situe dans la zone d'effets létaux du phénomène dangereux de référence majorant d'une zone de servitudes d'utilité publique (SUP1) de la canalisation liées aux risques prévues aux articles L.555-16 et R.555-30 du code de l'environnement, le porteur de projet a appliqué les prescriptions et recommandations de l'exploitant GRTgaz dans la conception du projet ;
7. Le site est recensé dans les bases de données de la préfecture en tant qu'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), dans les bases de données BASIAS et BASOL. Le porteur de projet a fait réaliser une étude de la pollution des sols comportant un plan de gestion et une analyse des risques sanitaires résiduels et s'engage à faire une nouvelle analyse post travaux de dépollution ;

**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 la santé humaine ;

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

## **DECIDE**

### Article 1<sup>er</sup>

La décision en date du 4 juin 2024 soumettant le projet de construction d'une opération immobilière de logements collectifs et individuels situé sur la commune de Nogent-sur-Oise dans le département de l'Oise à la réalisation d'une étude d'impact est retirée et remplacée par la présente.

### Article 2

Le projet de construction d'une opération immobilière de logements collectifs et individuels situé sur la commune de Nogent-sur-Oise dans le département de l'Oise n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

### Article 3

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.

### Article 4

Le secrétaire général pour les affaires régionales et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Hauts-de-France sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera publiée sur le site Internet de la DREAL des Hauts-de-France.

Fait à Lille, le 29 JUL. 2024

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général adjoint pour les affaires  
régionales



Stéphane LELEU