



VILLE D'ESTAIRES

## NOTE DE PRESENTATION

### PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE SUR UN PROJET D'AMENAGEMENT DE LOGEMENTS

#### SUR LA COMMUNE D'ESTAIRES (59)

#### **Présentation du projet :**

La présente procédure de participation du public par voie électronique concerne le projet de l'aménageur MAVAN AMENAGEUR – Groupe FONCIFRANCE, pour l'aménagement d'un parc de logement sur la commune d'Estaires.

Le projet d'aménagement, référencé sous le n° PA 059 212 25 00001, proposé par l'aménageur MAVAN AMENAGEUR, porte sur la création de 60 lots comprenant 61 logements individuels, type terrain à bâtir de superficie variée afin de permettre la primo-acquisition notamment et 8 îlots affectés à du logement social et accession sociale, sur la commune d'Estaires.

Le projet est situé Rue du Collège (RD 18) à Estaires.

Ce projet s'étend sur une superficie totale de 86 164 m<sup>2</sup>, pouvant supporter une surface de plancher maximale de 28 090m<sup>2</sup>, pour une programmation de 172 à 188 logements au total, ainsi que voiries et réseaux.

Le projet comporte plusieurs ouvrages hydrauliques, permettant une gestion sur site des eaux pluviales avant rejet dans le milieu naturel par le fossé en son centre.

Pour la réalisation de son projet, MAVAN AMENAGEUR a déposé un permis d'aménager le 24 Avril 2025, auprès de la mairie d'Estaires. Le permis d'aménager est en cours d'instruction suite à une demande de compléments de pièces, dont le résultat de la participation par voie électronique.

Au titre de la rubrique 39°b de la nomenclature de l'Evaluation Environnementale (Article R.122-2 du Code de l'environnement), le projet a fait l'objet d'un examen au cas par cas, déposé le 05 Février 2024 et compléments le 19 Février 2024. Compte-tenu de la superficie du terrain et de la surface de plancher créée, le projet a été soumis à l'élaboration d'une étude d'impact, qui a été déposée le 29 Avril 2025.

Par décision en date du 03 Avril 2024, l'Autorité Environnementale DREAL a soumis le projet d'aménagement d'une zone d'habitat, à la réalisation d'une étude d'impact.

Cette étude d'impact a été réalisée et transmise à la DREAL Direction Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, des Hauts de France, le 03 septembre 2025, actuellement en cours d'instruction.

#### **Description de la procédure de participation du public et son insertion dans la procédure d'autorisation du projet d'aménagement :**

L'article L.123-2 du Code de l'Environnement dispense d'enquête publique au profit d'une procédure de participation du public, les projets faisant l'objet d'une étude d'impact à l'issue d'un examen au cas par cas, au titre de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement.

La procédure de Participation du Public par Voie Electronique – PPVE – est réalisée en vertu de l'article L.123-19 du Code de l'Environnement, qui dispose que : « *La participation du public s'effectue par voie électronique. Elle est applicable :*

*1° Aux projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123-2 ; 2° Aux plans et programmes qui font l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 ou des articles L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme et pour lesquels une enquête publique n'est pas requise en application des dispositions particulières qui les régissent. [...] ».*

Cette procédure de Participation du Public s'inscrit dans le cadre de la procédure d'instruction de l'étude d'impact et du permis d'aménager en cours d'instruction.

Au titre de cette procédure, il est désormais mis à disposition du public, un dossier composé d'une note de présentation du projet et des conditions de la PPVE, du permis d'aménager, référencé PA 059 212 25 00001, des avis du permis d'aménager, de l'étude d'impact, de l'analyse de l'Autorité Environnementale MRAe et du mémoire en considération de l'analyse de l'Autorité Environnementale sur l'étude d'impact.

La participation du public a pour objet d'assurer l'information du public sur le projet et sur la décision qui sera prise au terme de la procédure et qui est susceptible d'affecter l'environnement. Contrairement à l'enquête publique, l'intervention d'un commissaire enquêteur n'est pas prévue lors de cette procédure.

L'ouverture et l'organisation de la participation du public sont assurées par l'Autorité Décisionnaire Compétente pour autoriser le projet, Madame le Maire de la Mairie d'ESTAIRES.

En application de l'article L.123-19 du Code de l'Environnement, la procédure de participation fait l'objet de mesures de publicité quinze jours avant l'ouverture de la participation électronique du public. L'avis d'ouverture est mis en ligne sur le site Internet de la Mairie d'ESTAIRES et affiché en Mairie d'ESTAIRES. Il fait l'objet d'une publication dans deux journaux locaux.

La mise à disposition du dossier est d'une durée de 31 jours : du 25 juin 2026 à 08h45 au 25 juillet 2026 à 23h59 inclus.

Il est possible de laisser ses observations sur le registre dématérialisé par Internet à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/7422/>

Les contributions pourront également être transmises via l'adresse mail suivante : [ppve-7422@registre-dematerialise.fr](mailto:ppve-7422@registre-dematerialise.fr)

A l'issu du délai de mise à disposition du public, Monsieur le Maire, autorité compétente, pourra délivrer le permis d'aménager autorisant le projet d'aménagement de MAVAN AMENAGEUR.

Néanmoins, il convient de préciser que le permis d'aménager ne pourra être délivré avant l'expiration d'un délai permettant la prise en considération, par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente, pour délivrer les permis des observations et propositions déposées par le public et la rédaction d'une synthèse de ces observations et propositions. Sauf en cas d'absence d'observations et propositions, ce délai ne peut être inférieur à quatre jours, à compter de la date de la clôture de la participation du public (en l'espèce, le 30 juillet 2026).

Enfin, au plus tard au jour de la délivrance du permis d'aménager et pendant une durée minimale de trois mois, la synthèse des observations et propositions du public avec indication de celles prises en compte, les observations et propositions déposées par voie électronique et document séparé, les motifs de la décision, seront mis en ligne sur le site Internet de la Mairie d'ESTAIRES.

