



**PRÉFET  
DE LA LOIRE-  
ATLANTIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la coordination des politiques  
publiques et de l'appui territorial**  
Bureau de l'accompagnement à la transition écologique  
et des procédures environnementales

**Arrêté n° 2025/UPAF/028  
portant ouverture d'une enquête publique unique**

**Projet de mutualisation et de reconstruction des établissements d'hébergement  
pour personnes âgées dépendantes (EHPAD)  
Mauperthuis et Alexandre Plancher  
sur la commune de Rezé**

**Enquête publique préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local  
d'urbanisme métropolitain de Nantes Métropole**

**LE PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

**VU** le code de l'urbanisme, notamment les articles L.300-1 et L.300-6, L.153-54 et suivants et R.153-13 et suivants ;

**VU** le code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

**VU** le code des relations entre le public et l'administration, notamment les articles L. 300-1 et suivants ;

**VU** l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement ;

**VU** la délibération du conseil municipal de la ville de Rezé du 28 septembre 2023 :

- approuvant les objectifs poursuivis par la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm) de Nantes Métropole et visant à permettre l'extension de l'EHPAD Mauperthuis,

- définissant les modalités de la concertation préalable, conformément à l'article L.121-16 du code de l'environnement ;

**VU** la délibération en date du 11 avril 2024 par laquelle le conseil municipal de la ville de Rezé tire le bilan de la concertation préalable relative à la procédure de déclaration de projet susvisée, et menée sur une période de quinze jours, du 8 janvier 2024 au 22 janvier 2024 inclus ;

**VU** la délibération en date du 3 octobre 2024 par laquelle le conseil municipal de la ville de Rezé :

- sollicite l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain de Nantes Métropole du projet de mutualisation et de reconstruction des EHPAD Mauperthuis et Alexandre Plancher sur la commune de Rezé ;

- approuve le dossier d'enquête publique unique ;

**VU** le procès-verbal du 14 octobre 2024 de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées ;

**VU** la décision après examen au cas par cas de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire (MRAe) sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm) de Nantes métropole (44) par déclaration de projet de mutualisation et de reconstruction des EHPAD Mauperthuis et Alexandre Plancher sur la commune de Rezé, en date du 12 septembre 2024, de ne pas soumettre ledit projet à évaluation environnementale ;

**VU** le dossier d'enquête publique constitué par la ville de Rezé à l'appui de sa demande ;

**VU** la décision n° E25000057/44 en date du 21 mars 2025 du président du tribunal administratif de Nantes désignant Madame Françoise BELIN en qualité de commissaire-enquêtrice et Monsieur Jean-Claude VERDON, son suppléant ;

**CONSIDÉRANT** que cette opération est soumise aux dispositions du code de l'environnement et qu'il y a lieu d'ouvrir une enquête sur la demande susvisée ;

**CONSIDÉRANT** que cette opération n'est pas soumise à évaluation environnementale, et que la durée de l'enquête publique peut donc être réduite à quinze jours minimum, en application de l'article L. 123-9 du code de l'environnement ;

**SUR** la proposition de la secrétaire générale de la préfecture de la Loire-Atlantique ;

## ARRÊTE

### **ARTICLE 1<sup>er</sup> : Objet de la procédure**

Dans le cadre du projet de mutualisation et de reconstruction des EHPAD Mauperthuis et Alexandre Plancher sur la commune de Rezé, il est procédé à une enquête publique unique préalable à une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain de Nantes Métropole.

Cette enquête publique unique est ouverte, pendant 16 jours consécutifs, **du mardi 15 avril 2025 à 13h30 au mercredi 30 avril 2025 à 17h30 inclus** :

- à la **mairie de Rezé (siège de l'enquête)** - hôtel de ville, Place Jean-Baptiste Daviais, 44403 Rezé.

La durée de cette enquête peut être prorogée selon les dispositions du code de l'environnement, sur décision motivée du commissaire-enquêteur après information du préfet de la Loire-Atlantique.

### **ARTICLE 2 : Désignation du commissaire enquêteur**

Madame Françoise BELIN, attachée principale territoriale retraitée, est désignée en qualité de commissaire-enquêtrice.

En cas de défaillance de celle-ci, Monsieur Jean-Claude VERDON, ingénieur retraité, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

### **ARTICLE 3 : Composition du dossier d'enquête publique**

Le dossier soumis à enquête publique est constitué conformément au code de l'urbanisme et à l'article R.123-8 du code de l'environnement.

### **ARTICLE 4 : Organisation de la procédure**

Pendant la durée de l'enquête, **du mardi 15 avril 2025 à 13h30 au mercredi 30 avril 2025 à 17h30 inclus**, le dossier d'enquête est déposé en format « papier » à la **mairie de Rezé (siège de l'enquête)** - hôtel de ville, Place Jean-Baptiste Daviais, 44403 Rezé, où le public peut en prendre connaissance sur place aux jours et heures d'ouverture des services au public.

Le dossier d'enquête publique unique peut être consulté sur un poste informatique dans le lieu d'enquête précité.

Pendant toute la durée de l'enquête, il est mis en ligne sur le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique à l'adresse suivante :

<http://www.loire-atlantique.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques>

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès du préfet de la Loire-Atlantique, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Le dossier est accompagné des avis obligatoires des autorités administratives, notamment environnementales. Il peut être complété par des documents existants, à la demande de la commissaire-enquêtrice. Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet de les communiquer, sont versés au dossier d'enquête.

La commissaire-enquêtrice reçoit en personne les observations des intéressés, aux jours et heures suivants :

<b>Mairie de Rezé</b> <b>(siège de l'enquête) :</b> Hôtel de ville, Place Jean-Baptiste Daviais, 44403 Rezé	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Mardi 15 avril 2025 - de 13h30 à 17h30</b></li><li>• <b>Samedi 26 avril 2025 - de 09h00 à 12h00</b></li><li>• <b>Mercredi 30 avril 2025 - de 13h30 à 17h30</b></li></ul>
---	---

Toute information concernant le projet peut être demandée auprès de la ville de Rezé : Mme Julie NIVANEN, responsable du service urbanisme – Direction aménagement et urbanisme – Mairie de Rezé - Hôtel de ville, Place Jean-Baptiste Daviais, – 44403 Rezé (Julie.NIVANEN@mairie-reze.fr / tel : 02.40.84.42.08).

#### Mise à disposition du dossier d'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions **sur le registre "papier"**, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire-enquêtrice, déposé à la **Mairie de Rezé (siège de l'enquête)**, où il est tenu à sa disposition, aux jours et heures d'ouverture des services au public.

Les observations et propositions peuvent également être adressées, **par voie postale** à l'attention de la commissaire-enquêtrice, au siège de l'enquête, à savoir : à la **Mairie de Rezé – Hôtel de ville, Place Jean-Baptiste Daviais,, 44403 Rezé**, où elles sont tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais.

Elles peuvent aussi être formulées directement sur le **registre dématérialisé** mis en place à l'adresse suivante :

<https://www.registre-dematerialise.fr/6163>

accessible aussi depuis le site internet des services de l'État en Loire-Atlantique (<http://www.loire-atlantique.gouv.fr>) ;

ou être adressées **par courrier électronique** à l'adresse suivante :

[enquete-publique-6163@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6163@registre-dematerialise.fr)

*(la taille des pièces jointes ne peut excéder 50 Mo pour le registre dématérialisé, et 25 Mo pour le courrier électronique ; seuls les courriels reçus pendant le temps strict de l'enquête sont pris en compte).*

Les observations et propositions reçues par courrier électronique sont transférées sur le registre dématérialisé.

Celles reçues par courrier et/ou portées sur le registre « papier » déposé dans le lieu d'enquête précité sont numérisées par les services et transférées sur le registre dématérialisé.

Toutes les observations et propositions du public sont mises à la disposition du public, dans les meilleurs délais.

## **ARTICLE 5 : Mesures de publicité**

Un avis destiné à l'information du public est publié en caractères apparents par les soins du préfet et aux frais du responsable du projet, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux *Ouest France* (édition départementale) et *Presse Océan*.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis est publié par voie d'affiches et éventuellement par tout autre procédé, aux lieux ordinaires d'affichage des actes administratifs, **en mairie de Rezé** ainsi qu'au siège de **Nantes Métropole**.

Il est justifié de l'accomplissement de ces formalités par une attestation de la maire de Rezé et de la présidente de Nantes Métropole, et par un exemplaire des journaux contenant l'insertion précitée.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le même avis est affiché par les soins du responsable du projet sur les lieux prévus pour la réalisation de l'opération. Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la, ou s'il y a lieu, des voies publiques et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du 9 septembre 2021. Il est justifié de l'accomplissement de ces formalités par une attestation du responsable du projet.

Cet avis d'enquête est publié sur le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique à l'adresse suivante :

<http://www.loire-atlantique.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques>

## **ARTICLE 6 : Clôture de l'enquête**

À l'expiration du délai d'enquête fixé ci-dessus, le registre d'enquête est mis à disposition de la commissaire-enquêtrice et est clos et signé par cette dernière.

Dès réception des registres (« papier » et dématérialisé), la commissaire-enquêtrice rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire ses observations éventuelles, dans un délai de quinze jours.

Dans son rapport, la commissaire-enquêtrice relate le déroulement de l'enquête, examine les observations recueillies et, dans une présentation séparée, consigne ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables.

Les documents (dossier d'enquête accompagné des registres et des pièces annexées, ainsi que le rapport et les conclusions motivées) sont transmis par la commissaire-enquêtrice, au préfet de la Loire-Atlantique (*direction de la coordination des politiques publiques et l'appui territorial – bureau de l'accompagnement à la transition écologique et des procédures environnementales*) dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête.

La commissaire-enquêtrice transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

## **ARTICLE 7 : Mise à disposition du rapport et des conclusions**

Le préfet adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet ainsi que dans le lieu concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ce rapport et ces conclusions sont publiés sur le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique à l'adresse suivante :

<http://www.loire-atlantique.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques>

Les personnes intéressées peuvent obtenir communication du rapport et des conclusions en s'adressant à la préfecture de la Loire-Atlantique (bureau de l'accompagnement à la transition écologique et des procédures environnementales) dans les conditions fixées par le code des relations entre le public et l'administration (articles L.311-1 et suivants).

**ARTICLE 8 : Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête**

La déclaration de projet de cette opération est prononcée par le conseil municipal de Rezé.

La décision d'approbation ou non de la mise en compatibilité du PLUm en vue de réaliser cette opération est prise par le conseil métropolitain de Nantes Métropole qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis de la commissaire enquêtrice.

En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité dudit document d'urbanisme.

**ARTICLE 9** : La secrétaire générale de la préfecture de la Loire-Atlantique, la présidente de Nantes Métropole, la maire de Rezé et la commissaire-enquêtrice sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nantes, le 27 MARS 2025

LE PRÉFET,  
Pour le préfet et par délégation,  
la secrétaire générale



Dominique YANI

