



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Pays de la Loire**

**Décision après examen au cas par cas**  
**Projet de mise en compatibilité par déclaration de projet**  
**du plan local d'urbanisme intercommunal**  
**de Nantes Métropole (44)**  
**pour la mutualisation/reconstruction de deux EHPAD à Rezé**

**n° : PDL-2024-8039-Rectificatif**

**Décision après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;
- Vu** le décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;
- Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;
- Vu** les arrêtés du 6 avril 2021, du 19 juillet 2023 et du 22 février 2024 du ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 18 novembre 2022 portant exercice de délégation ;
- Vu** le plan local d'urbanisme de Nantes Métropole ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité du PLUi de Nantes Métropole par déclaration de projet pour la mutualisation et la reconstruction de deux EHPAD à Rezé présentée par la ville de Rezé, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 12 juillet 2024 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 15 juillet 2024 ;
- Vu** la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de Loire-Atlantique en date du 15 juillet 2024 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 28 août 2024 et l'examen en séance collégiale du 12 septembre 2024 ;

**Considérant les caractéristiques du projet de mise en compatibilité de PLUi de Nantes Métropole pour la mutualisation et la reconstruction de 2 EHPAD à Rezé qui prévoit :**

- le classement en zonage UMc (secteur de développement aux abords des centralités ou des axes de mobilité) d'une surface de 1 639 m<sup>2</sup> de zone NI (espaces naturels de loisirs) et en compensation le classement de 5200 m<sup>2</sup> actuellement en zone UMc, en zone NI ;
- la création d'un espace paysager à préserver d'une surface de 103 m<sup>2</sup> sur la partie nord du site correspondant à un tilleul existant ;
- l'évolution du règlement graphique permettant d'augmenter, sur la même parcelle, la hauteur des constructions de deux étages pour atteindre R+4+couronnement ;
- l'ajustement du plan de mixité sociale en cohérence avec le changement de zonage.

**Considérant les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :**

- le site est occupé par le bâtiment de l'EHPAD Mauperthuis ainsi que des zones de stationnement et accès techniques. La partie reclassée en zone UMc correspond à une partie du parc des Mahaudières constituée d'espaces végétalisés et de cheminements piétons ;
- le secteur des EHPAD est entièrement composé de milieux anthropisés, partiellement artificialisés,

et d'habitats semi-naturels relativement dégradés. Il ne présente pas, selon le dossier, d'enjeux écologiques, en particulier en termes d'accueil pour la faune, la fréquentation importante du parc réduisant l'attractivité pour l'avifaune notamment. Aucune espèce floristique protégée n'a été identifiée ;

- le site n'est concerné par aucun zonage d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ;
- aucune zone humide n'est identifiée sur et à proximité du site ;
- le secteur se situe en zone de présomption de prescriptions archéologiques associée à un seuil de surface de 100 m<sup>2</sup> et au sein de deux périmètres de protection autour des monuments historiques : la maison radieuse et la chapelle Saint-Lupien. Ces périmètres doivent faire l'objet d'une réduction, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, après enquête publique prévue en septembre 2024, afin de prendre en compte de la nature et de l'environnement réel de ces monuments historiques ;

### **Concluant que**

le projet de mise en compatibilité du PLUi de Nantes Métropole pour la mutualisation / reconstruction de deux EHPAD à Rezé n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement susvisée ;

### **DÉCIDE :**

#### **Article 1er**

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de mise en compatibilité du PLUi de Nantes Métropole pour la mutualisation / reconstruction de deux EHPAD à Rezé présenté par la ville de Rezé n'est pas soumis à évaluation environnementale.

#### **Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de mise en compatibilité du PLUi de Nantes Métropole pour la mutualisation / reconstruction de deux EHPAD à Rezé est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

#### **Article 3**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe. En outre, en application de l'article R.104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Nantes, le 12 septembre 2024  
Pour la MRAe Pays de la Loire, le président



Daniel FAUVRE

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

Lorsqu'elle soumet un plan ou un programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

**Où adresser votre recours :**

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la MRAe  
DREAL Pays de la Loire  
SCTE/DEE  
5, rue Françoise GIROUD  
CS 16326  
44 263 NANTES Cedex 2

- Recours contentieux

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes  
6, allée de l'Île Gloriette  
B.P. 24111  
44 041 NANTES Cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)