

République Française
Département de la Loire-Atlantique
COMMUNE DE THOUARE-SUR-LOIRE



REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 06 octobre 2025

Délibération n° 07.10.2025

Objet : Avis sur la demande d'autorisation environnementale relative au projet d'aménagement de la ZAC des Deux Ruisseaux

L'an deux mil vingt-cinq, le six octobre à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 30 septembre 2025 s'est réuni en salle du conseil municipal en séance publique ordinaire sous la présidence de Madame Martine OGER, Maire.

Nombre de membres :

En exercice : 33
Présents au CM : 28
Qui ont délibéré : 33

Présents

Mme OGER, Maire,
M. ANCEAUX, Mme L. LELOU, M. DLUS, Mme BEZIER, M. BELMEKKI, M. DUGAST, Mme LAPICA, M. JOYAU, Mme C. LELOU, M. MANSUETO, Mme DELAUNAY, M. LEFRANC, M. LAUR, Mme LE FALHER, Mme JOLLIVET, Mme HERVY, Mme THEBAULT, Mme MPAKA, M. VALLET, Mme GUILLAIN, M. CAILLE, Mme GROUSSEAU, M. DEROUIN, Mme CHARPENTIER, Mme BECK, Mme HEURTIN, M. GOUGEON, conseillers municipaux.

Absents excusés et dépôts de pouvoirs

Mme BLACHÈRE-LOPEZ donne pouvoir à Mme LELOU Laure
M. JEMET donne pouvoir à M. JOYAU
M. CHARPENTIER donne pouvoir à M. DUGAST
Mme LEBOUVIER donne pouvoir à Mme GROUSSEAU
M. MERCIER donne pouvoir à Mme HEURTIN

Secrétaire de séance : Khaled BELMEKKI

Rapporteur : Thierry ANCEAUX

Par courrier daté du 28 août 2025, Monsieur le Préfet de Loire Atlantique a saisi la ville de Thouaré-sur-Loire concernant l'ouverture d'une consultation du public relative au projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des Deux Ruisseaux. Cette consultation préalable se déroule pendant une durée de 3 mois, du mardi 16 septembre 2025 à 9 heures au mardi 16 décembre 2025 à 17 heures inclus, et ce, conformément à l'arrêté préfectoral n°2025/UPAF/062 en date du 4 août 2025.

Conformément aux dispositions de l'article R.181-18 du code de l'environnement, Monsieur le Préfet de Loire Atlantique appelle dans ce courrier le conseil municipal de la ville de Thouaré-sur-Loire à donner un avis sur le présent projet dans un délai de 2 mois à compter du début de la consultation du public.

Pour rappel du contexte, créée en 2005, la ZAC des Deux Ruisseaux ouvrait à l'urbanisation environ 61 ha, en vue de la réalisation à terme de 1 430 logements diversifiés, actualisés à 739 logements. En 2010, la compétence « ZAC Habitat » a été transférée des communes à Nantes Métropole. Courant

2011, l'aménagement de la ZAC a été confiée à Loire Océan Développement (LOD) en tant qu'aménageur, en vue d'améliorer la maîtrise publique de la mise en œuvre de ce projet urbain par l'intermédiaire d'outils publics.

Les objectifs initiaux de la ZAC des deux Ruisseaux sont les suivants :

- Créer des nouveaux quartiers à dominante d'habitat dans la continuité des secteurs urbains existants et connectés au bourg de Thouaré-sur-Loire ;
- Proposer une offre de logements diversifiée permettant de favoriser les parcours résidentiels (évolution dans le temps des besoins en logements) et la mixité ;
- Concevoir, au cœur des futurs quartiers, un espace de centralité porteur d'usages diversifiés, favorisant le lien social et la rencontre de tous les publics ;
- Faire de la richesse environnementale et de la qualité paysagère du site des atouts pour le projet urbain, notamment par :
 - la prise en compte des zones humides existantes, en évitant, dans la mesure du possible, de les impacter ;
 - la conservation de la trame bocagère et boisée en tant que support de biodiversité et d'aménités paysagères (bienfaits qu'apporte la nature pour l'homme) ;
 - la définition d'un modèle d'aménagement plus économe en termes de consommations d'espaces et de ressources naturelles.
- Structurer la trame des espaces publics des nouveaux quartiers par un maillage hiérarchisé permettant d'organiser la transition avec les quartiers et hameaux préexistants,
- Organiser, par des aménagements adaptés, des axes de desserte existants et à créer une offre de mobilités qui tienne compte du fonctionnement actuel, qui privilégie et encourage le recours aux modes actifs (piétons, cycles) et aux transports en commun et qui permet – par des déplacements sécurisés – les liens entre quartiers d'habitat, centralité et zones d'emploi limitrophes.

A ce jour, 2 tranches sont aménagées :

- La Tranche 1 (8ha) offrant 117 logements ;
- La Tranche 2 (5ha) offrant 282 logements.

Aux regards des enjeux environnementaux et paysagers de la ZAC des Deux Ruisseaux, le potentiel d'urbanisation et de construction du site se concentre sur quelques îlots au cœur du bocage :

- Le long de la rue de Jaunais, en rive Est du Guette-Loup (secteur Jaunais) ;
- Au sud de la rue de Beaulieu et en belvédère sur le Pré-Poulain (secteur Ruisseau) ;
- En lisière du bois de la rue des Etangs (Secteur Matière).

Conformément à l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement visant le projet, le terrain d'assiette de la ZAC des Deux ruisseaux étant de 62ha, le projet est soumis à évaluation environnementale systématique au titre de la rubrique 39b) de ladite annexe.

Cette évaluation vise plusieurs objectifs au titre de l'article R.122-2 du code de l'environnement pour l'aménagement du projet :

- Intégration de l'environnement dès la conception : l'évaluation alimente la réflexion du maître d'ouvrage en identifiant dès l'amont les incidences potentielles d'un projet sur l'environnement (biodiversité, qualité de l'eau, de l'air, paysage, ressources, climat, etc.). Elle facilite l'adoption de mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser les effets négatifs
- Meilleure qualité du projet : l'étude d'impact améliore la conception du projet. Elle veille à ce que les mesures prises soient proportionnées à la nature des travaux, à la sensibilité du site et aux effets attendus, y compris sur la santé humaine.

- Démarche partenariale et participative : cette évaluation implique la concertation avec les parties prenantes : porteur de projet, services techniques, experts, autorités et public. Elle garantit davantage de transparence, de dialogue et d'acceptabilité sociale.
- Responsabilisation des acteurs : le maître d'ouvrage, les bureaux d'études et les autorités compétentes adoptent une démarche responsable d'intégration de l'enjeu environnemental tout au long des phases (conception, réalisation, exploitation, démantèlement).

CECI ETANT EXPOSE

Le conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

Vu le code de l'environnement, et notamment son article R.181-18 relatif à l'avis des conseils municipaux sur les demandes d'autorisation environnementale,

Vu le courrier du Préfet de Loire-Atlantique en date du 28 août 2025, notifiant à la commune de Thouaré-sur-Loire l'ouverture d'une consultation publique concernant le projet de la ZAC des Deux Ruisseaux,

Vu l'arrêté préfectoral n°2025/UPAF/062 en date du 4 août 2025, portant ouverture de la consultation du public relative au projet d'aménagement de la ZAC des Deux Ruisseaux,

Vu le résumé non technique de l'étude d'impact du projet de la ZAC des Deux Ruisseaux,

Entendu l'avis de la commission municipale « Aménagement, Ecologie Ressources » du 24 septembre 2025,

DECIDE

Article 1^{er} :

Emet un **avis favorable assorti de deux remarques** sur la demande d'autorisation environnementale relative au projet d'aménagement de la ZAC des Deux Ruisseaux.

Remarque n°1 : Concernant les déplacements et l'impact sur la circulation automobile, le dossier indique que le projet n'a pas d'impact négatif, et qu'aucune mesure n'est définie. Toutefois, la création de plus de 300 logements va nécessairement générer un surcroît de trafic. Le conseil municipal demande donc à la Métropole une vigilance accrue et des aménagements pour fluidifier le futur trafic, tout en apaisant les vitesses. De plus, le conseil municipal demande que les cheminements piétons des rues existantes sur lesquelles se connectent les voiries de la ZAC, soient sécurisés et équipés d'un éclairage ayant un fonctionnement adapté à l'usage.

Remarque n°2 : Concernant la desserte en transports en commun, le dossier indique que le projet n'a pas d'impact, et qu'aucune mesure n'est mise en place. Toutefois, les centaines d'habitants de ce nouveau quartier devront pouvoir disposer d'une desserte en transports en commun qualitative et incitative. Le conseil municipal demande donc que la desserte actuelle de ce quartier soit améliorée en cohérence avec les besoins des futurs habitants.

Article 2 :

Autorise Madame le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Article final :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa publication devant le tribunal administratif de Nantes domicilié 6 allée de l'île Gloriette 44400 Nantes. La saisine peut se faire par l'application Télérecours accessible par le site www.telerecours.fr. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant Madame le Maire, suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir, soit à compter de la

notification de la réponse de la commune, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse pendant ce délai.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

✓ **Approuve à la majorité**

Pour	25	Mme OGER, M. ANCEAUX, Mme L. LELOU, M. DLUS, Mme BEZIER, M. BELMEKKI, Mme BLACHÈRE-LOPEZ, M. JOYAU, Mme LAPICA, M. DUGAST, Mme C. LELOU, M. MANSUETO, Mme MPAKA, M. LAUR, Mme DELAUNAY, M. LEFRANC, Mme GUILLAIN, M. CHARPENTIER, Mme THEBAULT, M. JEMET, Mme LE FALHER, M. VALLET, Mme HERVY, M. CAILLE, Mme JOLLIVET
Contre	8	Mme GROUSSEAU, M. DEROUIN, Mme HEURTIN, Mme BECK, M. GOUGEON, Mme CHARPENTIER, M. MERCIER, Mme LEBOUVIER

A Thouaré-sur-Loire, le 08 octobre 2025

Martine OGER
Maire



Khaled BELMEKKI
Secrétaire de séance

