

THOUARÉ-SUR-LOIRE : consultation du public par voie électronique sur l'aménagement de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) des deux ruisseaux

<https://www.registre-dematerialise.fr/6524/>

Contributions incluant les pièces jointes

Dates

Du mardi 16 septembre 2025 à 09h00 au mardi 16 décembre 2025 à 17h00

Référence du Tribunal Administratif

Décision n° CP24000223/44 en date du 4 juillet 2025 - Tribunal Administratif de NANTES

Arrêté d'ouverture

Arrêté n°2025/UPAF/062 en date du 4 août 2025

Commissaire enquêteur(rice)
Monsieur Yves PENVERNE

Commissaire enquêteur suppléant
Monsieur Jean de BRIDIERS

Contribution n°1 (Web)

Proposée par PENVERNE Yves

Déposée le mardi 16 septembre 2025 à 09h18

Test par le commissaire enquêteur

Contribution n°2 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 23 septembre 2025 à 22h08

Bonjour , il a été indiqué lors de la consultation publique que les bâtiments peuvent aller jusqu'à 13 mètres de hauteur. Or dans la rue du Jaunais coté Nord , il y aurait un bâtiment collectif de construit . Celui ci serait seul autour de pavillons . Cela ferait verrue parmi ces résidences . Pouvez vous revoir et mettre plutôt des habitations classiques ? Merci

1 commentaire

Par LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT

Déposé le 28/10/2025 à 14h18

La hauteur maximale de 13 mètres évoquée correspond à un bâtiment en R+2 avec couronnement, conformément aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) applicables sur ce secteur.

Conscients du caractère pavillonnaire de la rue du Jaunais, le projet prévoit un recul significatif des constructions par rapport à la voirie, ainsi que le maintien des haies existantes. Ces éléments permettront d'assurer une bonne insertion paysagère et de préserver une harmonie visuelle avec les constructions voisines.

Par ailleurs, un cahier des charges architectural, urbanistique, paysager et environnemental spécifique sera mis en œuvre.

Celui-ci tiendra compte du bâti existant afin de limiter les impacts visuels et d'usage sur les riverains, et d'assurer une intégration qualitative du projet dans son environnement.

Il n'est donc pas prévu de revoir la programmation à ce stade mais nous aurons une vigilance sur ces sujets au moment des visas des permis de construire.

Le cahier des prescriptions des lots collectifs impose une conception du dernier niveau en attique, ce qui limite l'impact visuel de la hauteur globale de la construction.

Contribution n°3 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le dimanche 28 septembre 2025 à 22h05

En tant qu'habitante directement concernée, je souhaite attirer l'attention sur plusieurs points majeurs qui, à ce jour, sont insuffisamment pris en compte dans le projet de la ZAC des Deux Ruisseaux. Ces éléments touchent directement la qualité de vie des habitants de Thouaré-sur-Loire et la capacité réelle de la ville à absorber une telle opération.

1- Le projet s'étalera sur 10 à 15 ans, par tranches successives. Cela signifie que les riverains subiront des nuisances quasi permanentes pendant une décennie : bruit, poussières, circulation de camions, restrictions de stationnement. dans tout le secteur, cela se traduira par : des vibrations et nuisances sonores répétées, des poussières quotidiennes (air, linge, fenêtres), des difficultés de circulation et d'accès.

Le dossier minimise fortement cette réalité et ne prévoit pas de charte chantier contraignante ni de plafonds de nuisances.

2- Trafic routier et congestion :

Le projet prévoit environ 340 logements, soit 400 à 500 voitures supplémentaires. La rue du Jaunais restera un axe de desserte principal, déjà saturé à certaines heures.

Les études parlent de liaisons douces, mais elles sont souvent accolées aux voiries routières, ce qui n'offre pas une vraie alternative à la voiture.

Conséquences prévisibles : embouteillages accrus matin et soir, saturation au niveau de la gare, déjà engorgée aux heures de pointe, augmentation des risques d'accident aux abords des écoles et du collège.

Aucune solution n'est donnée concernant : la création d'un parking-relais (P+R) à la gare, le passage d'un parking en relais au lieu de la zone bleue, l'organisation concrète des déposes-minutes scolaires. Ce sont des points importants !

3- Écoles et collège : un sous-dimensionnement certain :

Avec plusieurs centaines d'enfants supplémentaires à terme, la pression sur les écoles et le collège sera inévitable !!! Hélas, le dossier ne présente aucun tableau précis comparant :

- la capacité actuelle des établissements,
- les effectifs projetés liés à la ZAC,
- les moyens humains et logistiques prévus (nouvelles classes, stationnements, agents).

Il est irréaliste de prétendre que la vie scolaire continuera normalement sans planification claire. Les familles et surtout les enfants seront les premières victimes de ce manque d'anticipation. Est-ce normal de prévoir de si gros travaux qui vont changer la vie de tous les habitants sans même anticiper cet énorme aspect ?

1 commentaire

REPONSE AU POINT 1 :

Le calendrier de l'opération prévoit une période de travaux d'aménagement d'une durée de 2 ans maximum puis d'une phase de travaux de construction estimée à 4 ans sous réserve du rythme de la commercialisation.

L'impact des travaux de construction des logements est une gêne pour les habitants du secteur de projet principalement. Chaque chantier et lot vendu est encadré par une charte de prescriptions de chantier permettant d'encadrer la gestion du chantier (dommages, gestion des déchets, protection de l'environnement,...). Cette charte est assortie de pénalités en cas de non respect des prescriptions et est annexée à l'acte de vente.

Plusieurs mesures sont prévues en phase chantier (engagement du porteur de projet) afin de limiter les nuisances auprès des riverains : R 27 : Limiter la dégradation de l'air en phase travaux et R 28 – Prévention des nuisances sonores en phase chantier.

REPONSE AU POINT 2 :

Les conditions de circulation ont été décrites dans leur situation actuelle dans l'étude de trafic. Celle-ci intègre également l'étude des prévisions de trafic liées au projet.

Le réaménagement de la rue du Jaunais et de Beaulieu comprends des dispositifs de réductions des vitesses (plateaux / chicanes). Certes le projet va amener une nouvelle population, mais les aménagements ont pour objectif de restreindre l'effet d'aubaine de cet itinéraire vis-à-vis de la rue des étangs. Le trafic actuel va progresser de façon maîtrisée (plusieurs dizaines de véhicules maximum sur les heures pleines et selon le sens) mais les aménagements vont contenir les vitesses.

Le quartier est desservi par plusieurs voies où pourront se répartir les différents flux. Ces voies sont requalifiées dans le cadre du projet avec notamment comme parti pris : une optimisation des largeurs des voiries et l'insertion des modes doux (création de trottoirs, insertion de chaudiou...).

Les emprises publiques disponibles et les enjeux de sobriété imposent une organisation des différents modes dans ce registre "accollé". La conception prévoit un trottoir confortable (environ 2 m) permettant de sécuriser l'accès au transport au commun (aujourd'hui aucun aménagement). Les cycles circulent sur la chaussée sur un aménagement appelé chaudiou, ces aménagements sont compatibles avec le niveau de trafic attendu entre 3000 et 3500 véhicules /j).

Le périmètre de l'étude de trafic porte sur le quartier des Deux-Ruisseaux et les voies qui le desservent. Il n'a pas pour objet d'inclure une vision macroscopique sur l'ensemble de la commune de Thouaré-sur-Loire.

Le département des mobilités de Nantes Métropole pilote actuellement une étude déplacement tous modes à l'échelle de la commune de Thouaré. Cette étude est réalisée par le bureau d'étude Arcadis avec pour principal objectif de construire une vision partagée et de long terme sur les mobilités à l'échelle de la commune, notamment sur les enjeux d'apaisement, de fluidification et de sécurisation des déplacements. Le secteur de la Gare a été identifié comme un secteur à enjeux, notamment de par la saturation de l'offre de stationnements.

REPONSE AU POINT 3 : A VENIR

Contribution n°4 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le dimanche 28 septembre 2025 à 22h07

(suite)

4- Hauteurs et gabarits bâtis :

Le dossier reste flou sur la hauteur exacte des constructions, notamment rue du Jaunais. Sans gabarits précis (R, R+1, R+2), les habitants ne peuvent pas mesurer l'impact visuel et paysager. Cette opacité alimente une inquiétude légitime : allons-nous perdre l'échelle humaine de notre quartier, de notre ville au profit de volumes urbains massifs et impersonnels ? Au profit d'habitants les uns sur les autres qui pourront voir chez les uns les autres sans la moindre retenue ? Est-ce normal encore une fois de sacrifier le confort, la valeur des maisons déjà construites pour de nouvelles habitations ??

5-La ZAC implique la destruction partielle de zones humides, compensée sur le papier par des créations ailleurs. Or, l'efficacité de ces compensations est très incertaine :

- les mares artificielles sont souvent peu fonctionnelles,
- les haies replantées mettent des années à retrouver leur rôle écologique,
- le suivi annoncé est flou, sans financement garanti à long terme.

De plus, le changement climatique (pluies extrêmes, sécheresses) est très peu intégré dans les dimensionnements hydrauliques. La sécurité hydrologique réelle du quartier n'est pas garantie.

Problème supplémentaire non traité : les bassins de rétention et d'infiltration prévus.

Si ces bassins ne se vident pas rapidement (sous 48 à 72 heures), ils deviendront des zones de stagnation d'eau favorables aux moustiques, avec des conséquences sanitaires et de confort pour les riverains.

Le dossier reste flou, là encore : on ne sait pas si un plan d'entretien précis (curage, désherbage, contrôle des évacuations) est prévu, ni qui en assurera la charge à long terme.

6- Qualité de vie et cadre urbain :

Le discours officiel présente le projet comme « équilibré » et « maîtrisé ». Mais derrière les mots rassurants, la réalité est la suivante :

- Thouaré va devenir une ville nettement plus dense,
- les embouteillages deviendront quotidiens,
- le calme et la fluidité de la vie locale vont disparaître,
- la sécurité des déplacements (piétons, vélos, scolaires) sera compromise si rien n'est corrigé et à ce jour, rien de concret et qui prenne en compte ce fait n'est proposé

La vérité est que la ville est sous-dimensionnée pour accueillir autant de nouveaux habitants sans investissements massifs dans les infrastructures !

N'oublions pas un aspect fondamental pour nous :

Le projet annonce un phasage, mais sans engagements concrets. En l'état : Rien n'empêche l'ouverture de plusieurs îlots en parallèle. Cela entraînerait une accumulation de nuisances : bruit, poussières, camions, restrictions de stationnement et accès compliqués.

Les habitants risquent de subir non pas une succession ordonnée de chantiers, mais un enchevêtrement permanent, rendant le quotidien pénible pendant plusieurs années.

7- Risques sanitaires pour les habitants

- Qualité de l'air : émissions de poussières fines lors des terrassements et du passage des camions, auxquelles s'ajoutent les rejets d'oxydes d'azote des moteurs diesel. Ces polluants sont reconnus pour aggraver les pathologies respiratoires (asthme, bronchite chronique), cardiovasculaires et accroître la vulnérabilité des enfants et des personnes âgées.
- Bruit et vibrations : expositions prolongées à des niveaux élevés de bruit (camions, compacteurs, engins de chantier) augmentent les risques de troubles du sommeil, fatigue chronique, anxiété, irritabilité et hypertension artérielle.
- Stress psychologique : la cohabitation durable avec des chantiers multiples (poussières, bruit, embouteillages, perte de repères visuels) contribue à un sentiment d'insécurité, de fatigue nerveuse et de baisse de qualité de vie, particulièrement pour les personnes déjà fragilisées (maladies chroniques, invalidité).

Conclusion

Le projet de la ZAC des Deux Ruisseaux, tel qu'il est conçu, sacrifie la qualité de vie, la santé et la tranquillité des habitants actuels au profit d'une densification mal anticipée. La mairie, dont la mission est de protéger ses citoyens, prépare au contraire des années de nuisances, de circulation saturée, d'écoles débordées et d'une gare insuffisante. Accueillir de nouveaux habitants ne doit pas se faire en mettant en difficulté ceux qui vivent déjà à Thouaré.

1 commentaire

Par LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT
Déposé le 29/10/2025 à 16h02

Réponse 4- Hauteurs et gabarits bâtis :

- cf., réponse contribution N°2

- La hauteur des constructions est réglementée dans le PLUm de Nantes Métropole. Les constructions en R+2+couronnement sont limitées à 13m, celles en R+1+couronnement sont limitées à 10m, et celles en RDC+couronnement limitées à 7m.

L'organisation du dernier niveau des constructions sous forme de couronnement, et plus précisément en attique, oblige à organiser ce dernier niveau avec un recul et sur une surface maximale de 70% de la surface de plancher du R+1. Cela permet de limiter l'impact visuel des derniers niveaux, qui ne sont pas perceptibles à hauteur d'homme depuis l'espace public ou les constructions voisines.

Les implantations des logements collectifs concernées par les hauteurs en R+2+c ont été organisées le long des axes de desserte les plus importants, pour donner un caractère plus urbain aux cœurs des îlots urbanisés, le long des rues du Jaunais, de Beaulieu et de Matière, afin de préserver le caractère champêtre sur les franges du quartier.

Les orientations des constructions de logements collectifs ont été pensées pour orienter les vues des futurs logements vers le grand paysage plutôt que vers les constructions existantes (implantations en perpendiculaire par rapport aux parcelles adjacentes par exemple)

De plus, le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUP) cadre de manière plus précise les conditions d'implantation et d'organisation des constructions. Il impose qu'une gradation des hauteurs soit recherchée afin de limiter tout effet "de masse" et d'éviter toute impression de continuité bâtie linéaire, notamment depuis les constructions voisines existantes.

Pour assurer une intégration des lots collectifs dans leur environnement immédiat, il est aussi imposé de respecter un recul avec des plantations denses sur certaines lisières des opérations, notamment en limite avec des parcelles privées riveraines. Concernant l'« effet barre », le CPAUP oblige, au-delà de la règle du PLUm (césure à partir de 30m), à respecter des principes de porosités dans les façades urbaines pour proposer des volumétries rythmées et séquencées, à l'échelle humaine du quartier.

Réponse 5 - Zones Humides et gestion future :

Le projet impacte une très faible surface de zones humides (211 m² chemin de la matière et 95 m² voirie du Jaunais).

En phase chantier, puis en phase exploitation plusieurs mesures ont été définies afin de protéger les zones humides : R 15 -

Mise en défens de zones humides limitrophes des travaux, R 16 – Restrictions concernant la gestion et la fréquentation du chemin de fauche, R 17 – Mesures correctives en cas de détérioration.

Grâce à ces mesures, le niveau d'impact résiduel est négligeable, aucune mesure de compensation n'est nécessaire. Des mesures d'accompagnement sont prévues et sont définies : A 6 - Gestion des milieux humides en contexte urbain, A 7 – Suppression du drainage par rigoles,

Afin de s'assurer que les mesures de réduction et d'accompagnement en faveur des zones humides fonctionnent, le porteur de projet s'engage à respecter la mesure suivante : S 2 - Suivi de l'efficacité des mesures de réduction zones humides en phase exploitation sur 10 ans, avec production d'un rapport auprès de la DDTM.

Les ouvrages seront entretenus dans un premier temps par l'aménageur LOD pendant 3 ans puis ils reviendront dans le domaine public et seront gérés en fonction de leur qualité soit par Nantes Métropole (en majorité), soit par les services de la Ville de THOUARE S/ LOIRE.

Réponse 6- Qualité de vie et cadre urbain :

Il est vrai que le projet aura un impact sur la densification de Thouaré-sur-Loire. La commune va connaître une évolution de son tissu urbain avec la création d'environ 340 logements. Toutefois, il est important de rappeler que ce chiffre est nettement inférieur à celui initialement envisagé — près de 1 500 logements dans les premières versions du projet. Cette révision traduit une volonté de la municipalité, de la Métropole et des acteurs du territoire de rechercher un équilibre entre développement et préservation du cadre de vie.

La densification reste un enjeu incontournable pour répondre aux besoins en logement, notamment pour les jeunes ménages et les familles souhaitant s'installer ou rester à Thouaré. Ces enjeux sont notamment fixés par l'Etat.

Les travaux d'aménagement seront réalisés en deux phases, les travaux de construction des logements seront échelonnés car ils sont liés au rythme de la commercialisation.

Pour la sécurité des déplacements, le projet prévoit une amélioration de la situation actuelle, avec le réaménagement des rues du Jaunais et de Beaulieu (chaucidou et trottoir pour les piétons) pour proposer des parcours sécurisés aux futurs habitants, qui bénéficieront aussi aux riverains déjà présents.

Enfin, le département des mobilités de Nantes Métropole pilote actuellement une étude déplacement tous modes à l'échelle de la commune de Thouaré. Cette étude est réalisée par le bureau d'étude Arcadis avec pour principal objectif de construire une vision partagée et de long terme sur les mobilités à l'échelle de la commune, notamment sur les enjeux d'apaisement, de fluidification et de sécurisation des déplacements.

Une étude de prospective scolaire à l'horizon 2030 a été réalisée par l'Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise (AURAN). Elle montre que les capacités actuelles des écoles maternelles et élémentaires sont suffisantes.

Réponse 7- Risques sanitaires pour les habitants

Ces sujets sont pris au sérieux et ont été intégrés dès les premières phases de conception et de planification du projet.

1- Qualité de l'air : Il est vrai que toute opération de chantier génère temporairement des émissions de poussières et de gaz d'échappement. C'est pourquoi des mesures seront mises en place :

-Arrosage régulier des voiries et des zones de terrassement pour limiter les envols de poussières.

-Circulation des camions encadrée, avec des horaires définis

- Plusieurs mesures sont prévues en phase chantier (engagement du porteur de projet) afin de limiter les nuisances auprès des

riverains : R 27 : Limiter la dégradation de l'air en phase travaux et R 28 – Prévention des nuisances sonores en phase chantier
Par ailleurs, le projet intègre sur le long terme des aménagements paysagers, des coulées vertes et une limitation de la place de la voiture individuelle, ce qui contribuera à améliorer durablement la qualité de l'air à l'échelle du quartier.

2. Nuisances sonores et vibrations :

- Le chantier respectera strictement les horaires réglementaires de travaux.
- Des techniques moins bruyantes seront privilégiées autant que possible.

Enfin, une attention particulière est portée à la planification globale afin d'éviter une accumulation excessive de nuisances dans le temps.

3. Stress psychologique et qualité de vie : Nous sommes conscients que le bruit, la poussière et les changements visuels liés au chantier peuvent générer un sentiment d'inconfort.

Le projet de la ZAC des Deux Ruisseaux n'a pas pour objectif de densifier sans discernement, mais bien de :

- Répondre aux besoins en logements dans un contexte de forte tension immobilière.
- Permettre l'accession à la propriété et à des logements abordables pour les jeunes ménages et les seniors.
- Offrir un quartier mixte, équilibré, des espaces verts, des mobilités douces et une vie de quartier cohérente.

Il ne s'agit donc pas de "sacrifier" les habitants actuels, mais de concevoir un projet respectueux et évolutif, pensé avec et pour l'ensemble des citoyens.

La réponse à la question 5 sera transmise ultérieurement.

Contribution n°5 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le dimanche 28 septembre 2025 à 23h00

Ce projet est déséquilibré : il respecte les démarches administratives mais ne prend pas en compte la réalité du quotidien, en particulier la santé, la tranquillité et la sécurité des habitants.

Un des problèmes les plus évidents concerne le collège. Avec 340 logements, on peut s'attendre à 80 à 120 collégiens en plus. Les effectifs passeraient de 616 élèves en 2025 à près de 900 en très peu de temps. C'est énorme pour une petite commune comme Thouaré et rien n'a été anticipé.

Le dossier ne présente ni étude détaillée ni plan d'adaptation. Pourtant, plusieurs points posent problème :

Capacité d'accueil : le collège est déjà plein. Rien n'est prévu pour agrandir les salles, la cantine ou les espaces collectifs.

Encadrement : aucune mention d'ouverture de nouvelles classes ou de renfort d'enseignants et de surveillants.

Accès et sécurité : les abords du collège sont déjà saturés aux heures de pointe. Avec plus d'élèves, les embouteillages vont s'aggraver, le stationnement sauvage va augmenter et le risque d'accident pour les piétons, cyclistes et trottinettes sera encore plus fort. La présence ponctuelle d'un agent ne suffit pas à sécuriser la zone.

Déplacements : pas de pistes cyclables protégées, pas assez de stationnements vélos, pas de dépose-minute adapté. Dans certains secteurs, il manque même des trottoirs pour relier les habitations au collège.

Dans ces conditions, il est difficile de croire que la vie scolaire pourra continuer normalement. Sans planification claire, ce sont les familles et surtout les enfants qui subiront les conséquences de ce manque d'anticipation.

La mairie devrait prévoir une étude d'impact scolaire détaillée, une extension du collège, plus de moyens humains (Plan de recrutement d'enseignants supplémentaires, Renfort d'assistants d'éducation et de personnel de vie scolaire, Anticipation budgétaire pour accompagner la hausse des effectifs), la sécurisation et l'organisation des abords et la mise en place d'un comité de suivi avec parents d'élèves, riverains et les membres du CA du Collège.

Sans ces mesures, la ZAC va transformer le collège en un établissement surchargé, dangereux et sous-équipé pour tous nos enfants. Notre jeunesse n'est-elle pas une priorité ?

1 commentaire

Par LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT

Déposé le 29/10/2025 à 16h13

Réponse sur les accès et sécurité : Le projet prévoit la création de plusieurs axes de circulation mode doux (piétons et vélo) dont certains en parallèle de voirie déjà existante. En plus des stationnements vélo au sein des futurs îlots cessibles et des lots à bâtir, conformes au PLUm, le projet prévoit l'implantation d'arceaux vélos sur les espaces publics répartis en entrées et au cœur des îlots urbanisés. Au sein des îlots, les espaces publics sont aménagés sous forme de "zone de rencontre", limitées à 20km/h, où le piéton est prioritaire.

Réponse sur les déplacements : Le département des mobilités de Nantes Métropole pilote actuellement une étude déplacement tous modes à l'échelle de la commune de Thouaré. Cette étude est réalisée par le bureau d'étude Arcadis avec pour principal objectif de construire une vision partagée et de long terme sur les mobilités à l'échelle de la commune, notamment sur les enjeux d'apaisement, de fluidification et de sécurisation des déplacements

Les réponses sur les écoles et collège seront transmises ultérieurement.

Contribution n°6 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 29 septembre 2025 à 13h52

Ce chantier, franchement ça ne va créer quasiment aucun emploi sur place. À part quelques petits commerces au rez-de-chaussée, il n'y aura ni zone d'activité, ni bureaux, rien pour travailler dans le coin.

Concrètement, ça veut dire quoi ? Que tous les nouveaux habitants – et on parle de 340 logements, donc plusieurs centaines de personnes qui travaillent – vont devoir partir chaque matin à Nantes, Carquefou, Sainte-Luce ou ailleurs pour bosser.

Et là, deux gros problèmes :

Le parking de la gare est déjà trop petit. Aujourd'hui, dès 9h du matin, il n'y a déjà plus une seule place. Alors imaginez quand il y aura encore plus de monde... Si rien n'est prévu, ça va être la galère totale.

La mairie compte sur le vélo, mais il n'y a pas assez de places pour garer les vélos en sécurité. Et surtout, on ne peut pas forcer les gens à laisser tomber leur voiture si ça ne leur convient pas ou si leur trajet est compliqué en transports.

Bref, sans emplois sur place, ce projet repose uniquement sur le fait que tout le monde partira travailler ailleurs tous les jours.

Résultat : encore plus de bouchons, encore moins de places de parking, et une gare complètement saturée. Un projet qui donne plutôt envi de fuir Thouaré.

1 commentaire

Par LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT

Déposé le 29/10/2025 à 16h15

Il est exact que le projet est avant tout résidentiel et ne prévoit pas la création de commerces ou de services intégrés. Il ne s'agit donc pas d'un quartier mixte ou d'un pôle économique, mais d'un secteur d'habitat destiné à répondre aux besoins en logements sur la commune.

Si les futurs habitants seront, pour la plupart, amenés à travailler en dehors de Thouaré, leur arrivée constituera néanmoins un levier positif pour la vie économique locale. L'augmentation de la population contribuera à soutenir les commerces existants, à renforcer la fréquentation des services de proximité (écoles, associations, équipements publics) et, à terme, à maintenir voire développer l'emploi local. Cette dynamique bénéficiera à l'ensemble de la commune en consolidant son attractivité et son tissu social.

Concernant les mobilités, la municipalité est consciente des contraintes actuelles de circulation et de stationnement, notamment aux abords de la gare et sur les principaux axes de déplacement. Ces enjeux dépassent le seul périmètre du projet : ils seront portés à une échelle plus large, en lien avec Nantes Métropole, et travaillés dans le cadre des politiques publiques de mobilité et d'aménagement du territoire.

Le département des mobilités de Nantes Métropole pilote actuellement une étude déplacement tous modes à l'échelle de la commune de Thouaré. Cette étude est réalisée par le bureau d'étude Arcadis avec pour principal objectif de construire une vision partagée et de long terme sur les mobilités à l'échelle de la commune, notamment sur les enjeux d'apaisement, de fluidification et de sécurisation des déplacements.

Contribution n°7 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 30 septembre 2025 à 20h36

La rue de la Jaunais, actuellement une voie de desserte locale, va devenir un axe majeur avec la création des 300 futurs logements. Elle dessert également le collège, ce qui implique une fréquentation importante par les piétons et les cyclistes.

Or, dans le projet présenté, les dispositions concernant la sécurisation de cet axe apparaissent très floues, voire inexistantes.

Pouvez-vous préciser :

Quelles mesures concrètes sont envisagées pour la limitation et le contrôle de la vitesse des véhicules sur cet axe ?

Quels dispositifs d'éclairage public seront prévus pour garantir la sécurité et le confort des usagers, notamment en soirée et en hiver ?

Comment sera assurée la protection et la sécurisation des piétons et cyclistes, en particulier aux abords du collège et des traversées piétonnes ?

1 commentaire

Par LOIRE OCEAN DEVELOPEMENT

Déposé le 03/11/2025 à 10h56

Le réaménagement de la rue du Jaunais et de Beaulieu comprends la création de dispositifs de réductions des vitesses (plateaux / chicanes) avec la limitation à 30 km/h des vitesses.

Les voies sont requalifiées dans le cadre du projet avec notamment comme parti pris : une optimisation des largeurs des voiries et l'insertion des modes doux (création de trottoirs, insertion de chaudiou...).

La rue du Jaunais et la rue de Beaulieu seront éclairées sur les sections de projet. Des mats de 8m sont implantés sur les trottoirs pour permettre un éclairage de la voie et du trottoir. Les voies internes sont également éclairées avec des mats d'éclairage. Les niveaux d'éclairage respecteront les prescriptions métropolitaines.

L'ensemble des voies requalifiées intègre un trottoir confortable (aménagement inexistant aujourd'hui). Les rue du Jaunais et de Beaulieu propose un chaudiou pour sécuriser les déplacements cycles. Le projet intègre bien cette dimension de mobilité douce.

Le département des mobilités de Nantes Métropole pilote actuellement une étude déplacement tous modes à l'échelle de la commune de Thouaré. Cette étude est réalisée par le bureau d'étude Arcadis avec pour principal objectif de construire une vision partagée et de long terme sur les mobilités à l'échelle de la commune, notamment sur les enjeux d'apaisement, de fluidification et de sécurisation des déplacements.

Contribution n°8 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 30 septembre 2025 à 20h41

Avec les 300 nouveaux logements qui vont être construits, ça va forcément entraîner une grosse augmentation du nombre d'élèves au collège du secteur — il faut compter entre 80 et 100 élèves supplémentaires. Franchement, ça pose question, parce que le collège actuel n'est pas prévu ni dimensionné pour absorber une telle augmentation.

Ça veut dire plus de classes, plus de profs, plus de cantine, plus de circulation aux heures de pointe... bref, ça peut vite devenir compliqué pour les élèves comme pour l'équipe éducative. Sans une vraie réflexion sur l'accueil, ça risque de créer des conditions d'apprentissage dégradées et de poser des problèmes de sécurité.

Du coup, je voudrais savoir :

Quelles mesures sont prévues pour adapter la capacité d'accueil du collège ?

Y a-t-il un projet concret d'agrandissement, de création de nouvelles infrastructures ou de réorganisation ?

Comment comptez-vous garantir que cette augmentation d'élèves ne se traduira pas par une baisse de qualité de l'enseignement ni un risque pour la sécurité ?

Il me semble important que ce sujet soit clairement traité dans le projet, parce que ça impacte directement les familles du quartier.

Contribution n°9 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 30 septembre 2025 à 20h50

La construction de 310 logements supplémentaires entraînera inévitablement une augmentation significative du flux de véhicules, en particulier aux heures de pointe. Or, le réseau routier actuel du secteur est déjà fortement saturé. Cette évolution soulève deux préoccupations majeures : la gestion de la circulation et l'impact environnemental, notamment en termes de pollution de l'air.

Par ailleurs, cette augmentation de population générera également un besoin accru en stationnement, notamment pour les habitants de Thouaré-sur-Loire se rendant à la gare. Or, le stationnement aux abords de la gare étant déjà saturé, il apparaît essentiel de prévoir des solutions adaptées.

En conséquence, je souhaiterais connaître :

Quelles mesures la municipalité envisage-t-elle pour réguler et fluidifier le flux de véhicules aux heures de pointe ?

Quels dispositifs seront mis en place pour limiter l'impact sur la qualité de l'air et encourager des modes de déplacement alternatifs ?

Quelles solutions sont prévues pour répondre aux besoins supplémentaires en stationnement, en particulier pour les usagers réguliers de la gare ?

A la lecture du projet, ces sujets ne sont pas abordés, cela veut-il dire que la mairie n'a pas anticipée ces sujets ? en l'état, ce projet est surdimensionné pour notre commune et pose beaucoup de questions concernant le confort de vie des habitants actuels.

Mme la Maire, étudiez ces questionnements avant de vouloir agrandir la capacité de votre ville

1 commentaire

Par LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT
Déposé le 29/10/2025 à 16h19

- cf. réponse contribution n°6

- Par rapport à la situation actuelle, les émissions après la réalisation du projet seront en baisse pour la plupart des polluants en raison des évolutions technologiques sur les véhicules et du renouvellement du parc roulant.

Le projet encourage les modes de déplacements alternatifs en proposant de nouveaux itinéraires piétons et cyclistes sécurisés, agréables et confortables. Le projet tente d'atténuer la place de la voiture dans le quartier (zones de rencontre, places de stationnement commandées ...) pour encourager le report modal vers d'autres mobilités alternatives, en mettant en avant les infrastructures liées aux modes doux notamment (proximité et accessibilité des locaux vélo, continuité des parcours piétons ...).

Le département des mobilités de Nantes Métropole pilote actuellement une étude déplacement tous modes à l'échelle de la commune de Thouaré. Cette étude est réalisée par le bureau d'étude Arcadis avec pour principal objectif de construire une vision partagée et de long terme sur les mobilités à l'échelle de la commune, notamment sur les enjeux d'apaisement, de fluidification et de sécurisation des déplacements. Le secteur de la Gare a été identifié comme un secteur à enjeux, notamment de par la saturation de l'offre de stationnements.

Contribution n°10 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 30 septembre 2025 à 20h55

Le projet prévoit la construction d'un bassin de rétention avec une membrane géotextile en plein milieu du nouveau quartier. Sur le papier, cela paraît utile pour gérer les eaux pluviales, mais dans les faits, cela soulève de sérieuses inquiétudes.

Un bassin de ce type, mal entretenu, c'est la porte ouverte aux mauvaises odeurs, aux nuisances permanentes pour les riverains et surtout à la prolifération des moustiques. Faut-il rappeler que le moustique tigre est désormais bien implanté dans notre région et qu'il représente un problème de santé publique reconnu ?

Ce qui est inacceptable, c'est que dans le dossier présenté, rien n'est précisé : ni sur la fréquence d'entretien, ni sur la manière dont il sera assuré, ni sur les mesures prévues pour éviter ce genre de nuisances. Autrement dit, on nous demande d'accepter un équipement qui pourrait très vite devenir invivable au quotidien, sans aucune garantie de suivi derrière.

J'exige donc des réponses claires :

Comment la mairie compte-t-elle éviter les odeurs et les nuisances pour les habitants ?

Quelles garanties concrètes sont apportées pour empêcher la prolifération des moustiques, en particulier du moustique tigre ?

Qui sera responsable de l'entretien, à quelle fréquence et avec quels moyens ?

Parce qu'en l'état, ce point du projet est incomplet et fait peser un risque évident sur la qualité de vie et la santé des riverains.

1 commentaire

Par LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT

Déposé le 03/11/2025 à 11h01

La création d'un bassin de rétention répond à une exigence réglementaire : il s'agit d'un équipement essentiel pour assurer la bonne gestion des eaux pluviales, limiter les risques d'inondation et préserver l'équilibre hydraulique du site et des zones environnantes.

Il ne s'agit pas d'un bassin d'agrément mais d'un ouvrage technique.

Un entretien régulier et encadré du bassin sera prévu dès la phase de mise en service. Le futur gestionnaires de ces ouvrages sera Nantes Métropole. Il est prévu de faucher 2 fois par an ces ouvrages en cohérence avec les enjeux environnementaux.

Le bassin est conçu pour éviter toute stagnation prolongée d'eau, condition nécessaire à la reproduction des insectes.

Les bassins de gestion des eaux pluviales sont dimensionnés de manière à être vidanger en moins de 48h lors d'événements pluvieux. Il est donc prévu qu'ils soient la majorité du temps à secs, sans risque de stagnation des eaux limitant ainsi le risque de prolifération de moustiques et d'odeurs. D'autre part, les bassins étant dédiés à la gestions des eaux pluviales, les eaux collectées dans le bassins seront saines.

Il n'est pas prévu de mettre en place de membrane les rendant étanches, au contraire, les pluies courantes seront infiltrées en moins de 24h.

En cas d'évènement exceptionnel, des mesures correctives rapides (traitement, curage, ajustement du niveau d'eau) seront mises en œuvre pour préserver la salubrité et le confort des riverains.

Contribution n°11 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le samedi 4 octobre 2025 à 11h48

Ce projet va drainer un flot de véhicules de plus en plus important et rien n'indique les futurs équipements routiers afin de fluidité la circulation surtout à l'intersection rue de Jaunais et la D723 qui actuellement obligé de tourner à droite vers le rond point de belle étoile. Si rien n'est fait pour supprimer ce stop, la circulation deviendra invivable pour les habitants de ce secteur. La mairie souhaite augmenter son nombre d'habitants au détriment des habitants actuel en dégradant leur cadre de vie, cette politique est lamentable. Vivement les élections municipales pour sanctionner cette équipe.

1 commentaire

Par LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT

Déposé le 29/10/2025 à 16h21

- cf. réponse contribution n°6
 - Le département des mobilités de Nantes Métropole pilote actuellement une étude déplacement tous modes à l'échelle de la commune de Thouaré. Cette étude est réalisée par le bureau d'étude Arcadis avec pour principal objectif de construire une vision partagée et de long terme sur les mobilités à l'échelle de la commune, notamment sur les enjeux d'apaisement, de fluidification et de sécurisation des déplacements
-

Contribution n°12 (Web)

Déposée le mardi 7 octobre 2025 à 16h02

Après avoir participé à la réunion d'initialisation de la consultation, je vous adresse ci dessous mes remarques, sur la base de ce qui nous a été présenté le 23 Septembre. Etant propriétaire en limite de projet, je m'interroge sur :

--- Les constructions :

- Est il possible d'avoir une idée assez précise de la hauteur des différents types de constructions envisagés, maisons individuelles, maisons accolées / groupées, immeuble collectif ?
- Pour chaque lot, l'implantation des constructions est-elle libre, ou existe t il une surface constructible délimitée, pour éviter les vis à vis et les trop grandes proximités de voisinage ? Il y a bien sûr des distances minimales réglementaires à respecter mais elles pourraient être considérées comme largement insuffisantes dans ce type de projet conséquent et intrusif.

Merci de porter une attention particulière à chaque habitation existante en limite de périmètre, car ce sont les seules qui ont quelque chose à perdre. Que ce soit en incidence sur la jouissance du bien (perte d'ensoleillement, proximité d'une construction nouvelle, vis à vis, bruit ..), comme en perte de valeur (dépréciation du bien). Ces effets 'induits' pourront amener à devoir procéder à des aménagements tels que, renforcement d'isolation phonique des ouvrants, mise en place de clôtures, relèvement des hauteurs de séparation .. toutes choses qui peuvent être minimisées en mesurant l'impact au plus tôt.

--- La voirie

- Du fait de l'intensification de la circulation, que vous avez estimée par secteur, quelles sont les dispositifs prévus pour faire ralentir, et/ou améliorer la visibilité dans les endroits d'ores et déjà dangereux du fait du niveau de circulation actuel ? A titre d'exemple, j'ai déjà énormément de mal à sortir de chez moi (cf adresse courrier) et je n' imagine pas ce que cela va devenir avec jusqu'à 200 véhicules supplémentaires aux heures de pointe. Dois-je envisager de ne plus sortir que la nuit .. ? A votre disposition pour une visite sur place ...
- Zones de stationnement en entrée des ilots.
S'agit-il d'une première, ou d'un dispositif déjà installé par ailleurs avec suffisamment de recul pour attester de son efficacité ? J'ai pour ma part, un doute, face aux habitudes et comportements individuels, ou à la nécessité, justifiée, des anciens ou des personnes à mobilité réduite. Le fait de stationner au plus près reste quand même la préoccupation principale d'un automobiliste. N'y voyez vous pas un risque de détournement d'usage si ces espaces s'avèrent en permanence déserts ou largement sous-utilisés (Véhicule ventouse, installations illégales, dépôt sauvage ..).
Ne faut-il pas envisager de commencer avec des espaces réduits, tout en conservant une possibilité d'extension, à la surface prévue à ce jour, si besoin ?
Pour autant, je pense qu'il faudra trouver un compromis entre la fluidité, que tout le monde semble réclamer, et le risque que cela ne devienne un itinéraire alternatif, avec donc un nombre significatif de véhicules supplémentaires, aux heures de saturation des principaux axes déjà largement encombrés en début et fin de journée. La priorité doit cependant rester à la sécurisation des usagers, y compris des automobilistes .. Faut-il aller jusqu'à des mesures visant à rendre la vitesse impossible ? (limitation, stop, rétrécissements, ..)

--- Généralités

Vous aurez à traiter des remarques à caractère général, relatives aux infrastructures communes, qu'il faudra instruire, mais ne négligez pas les considérations individuelles, fondées, dont aucune ne doit être ignorée à ce stade du projet. Tout doit encore pouvoir être analysé, puisque l'on nous dit que pour l'instant rien n'est définitif ni arrêté.

Et delà une question subsidiaire :

- quand aurons nous une situation 'suffisamment aboutie' pour pouvoir traiter les derniers litiges sans que nous soit opposé le fait que justement, c'est entre temps devenu définitif ?

Il serait bon que la procédure prévoit ce dernier temps d'échange pour élaborer les derniers compromis, sans qu'il soit question de tout remettre en cause.

Enfin, je ne doute pas que toutes les personnes concernées feront l'effort, de se projeter, d'identifier et de décrire, à partir des éléments communiqués, les points à revoir ou à améliorer. Je pense aussi qu'il ne faut pas exclure le fait qu'un certain nombre de 'désagréments' ne pourront être appréhendés qu'une fois le projet terminé, avec juste un peu de recul. Pour répondre efficacement à ces ultimes, mais cette fois ci bien réelles, 'nuisances', est-il envisageable de prévoir, dans l'enveloppe globale du projet, une réserve budgétaire , pour se donner les moyens financiers de traiter ces ultimes 'incidences préjudiciables' ?

1 commentaire

1/ Sur les constructions :

Tous les projets devront respecter les règles du PLUm, à savoir une hauteur maximale de R+2+couronnement sur l'ensemble du secteur (13m)

Le projet va plus loin en imposant pour les logements collectifs, un retrait du dernier niveau en attique qui limite l'impact visuel de ce dernier niveau depuis la vue du piéton.

Pour les logements individuels et les maisons groupées, les constructions devront être au maximum en R+1+C, à savoir 10m.

Pour chaque parcelle, le projet impose une emprise constructible maximale sur laquelle les constructions pourront s'implanter.

Cette emprise constructible a été pensée pour limiter les vis-à-vis entre les projets, et avec les riverains, et pour proposer des reculs minimum suffisant pour garantir l'intimité de chaque logement. De plus, l'organisation et l'orientation des constructions ont été réfléchies pour orienter les vues vers le grand paysage ou vers les cœurs d'îlot plantés. De plus, le projet impose à certains endroits la création de haies plantées qui formeront un filtre végétal et paysager supplémentaire pour garantir l'intimité des logements, notamment en limite d'opération ou en limite avec les riverains.

2/ Sur la question de la voirie : réponse à venir

3/ Généralités : Le processus de concertation en cours vise précisément à recueillir l'ensemble des observations, qu'elles concernent les infrastructures communes, l'intégration urbaine ou les situations particulières.

Le projet, tel qu'il est présenté, correspond à une version quasi définitive du point de vue de la programmation, des infrastructures et du plan d'aménagement. Il constitue une base suffisamment aboutie pour comprendre l'organisation générale du quartier et ses principales caractéristiques.

Cependant, cette version reste susceptible d'évoluer. Les ajustements pourront intervenir quand cela est possible en fonction des remarques des habitants, des avis des services de l'État et des résultats des études techniques et environnementales encore en cours.

Contribution n°13 (Web)

Déposée le mercredi 8 octobre 2025 à 15h19

1. Impact environnemental et zones humides pas assez prises en compte :

Dans un contexte d'urgence écologique, il est très difficile de comprendre la logique qui consiste à continuer d'artificialiser les rares espaces naturels restants.

Certes, une partie de la parcelle AA36 est identifiée comme zone humide, mais la délimitation affichée n'a aucun sens du point de vue de la faune et de la flore locales. Les insectes, oiseaux, mammifères et autres espèces utilisent tout l'espace — y compris les zones dites "constructibles" — pour leurs déplacements et leur habitat.

Les tranches déjà livrées dans le périmètre de la ZAC n'ont pas permis de préserver réellement la biodiversité : les espaces dits "verts" ne sont que des petits parterres entre les bâtiments, sans réel intérêt écologique. Il ne suffit pas de "verdir" un projet sur le plan graphique pour répondre aux enjeux environnementaux.

Quelles mesures concrètes vont être prises pour limiter les déplacements de la faune vers les zones urbanisées ? Des corridors écologiques efficaces seront-ils créés ? Des haies bocagères conservées ? Des îlots de biodiversité sanctuarisés ?

Le projet semble aujourd'hui loin de répondre à ces enjeux, ce qui est très préoccupant.

1 commentaire

Par LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT

Déposé le 03/11/2025 à 17h12

Un inventaire des zones humides a été réalisé selon les critères définis par le Code de l'environnement, à savoir la pédologie (caractéristiques du sol) et la botanique. La flore a donc bien été prise en compte dans la définition des zones humides sur la ZAC des Deux Ruisseaux.

Les délimitations des zones humides présentées reposent sur cet inventaire spécifique, réalisé sur le site, dont les résultats ont été validés par les services de l'État.

Par ailleurs, un inventaire écologique complet a été mené sur un cycle biologique, incluant l'identification des espèces et des habitats d'espèces. Les secteurs présentant des enjeux écologiques ont été identifiés lors de cet inventaire et ont fait l'objet de mesures d'évitement.

Les haies, constituant des corridors écologiques, seront renforcées et complétées dans le cadre du projet. La quasi-totalité des haies présentes sur la ZAC a été conservée.

Les mesures liées à la faune et en particulier aux espèces protégées sont détaillées dans le volet E du dossier d'étude d'impact. Des compléments seront apportés dans le mémoire en réponse du CSRPN.

Contribution n°14 (Web)

Déposée le mercredi 8 octobre 2025 à 15h20

2. Circulation rue du Jaunais – impact de la hausse de trafic sous-estimée :

Le dossier indique que le projet aurait un "impact faible" sur la circulation. Pourtant, il est écrit noir sur blanc (p. 56/68) que le trafic passera de 2 700 à 3 400 véhicules/jour, soit une hausse de +25%. Comment justifiez-vous cette contradiction ?

La rue du Jaunais est déjà étroite, sinueuse, peu visible, avec une vitesse limite rarement respectée. Cette augmentation de circulation est incompatible avec la sécurité des habitants actuels et futurs.

Par ailleurs, vous indiquez que les mobilités douces seront encouragées. Mais combien de personnes devront prendre leur voiture pour aller faire leurs courses ou se rendre au travail, faute de transports collectifs suffisants ou d'infrastructures cyclables sûres ? Tant que la Route de Paris restera difficilement praticable à vélo, ces efforts resteront très limités.

Enfin, lors de la réunion publique du 23 septembre, il a été dit que les trottoirs et chaussidous ne concerneraient que les entrées des îlots. Cela va à l'encontre du dossier. Pouvez-vous clarifier ce point ? Et surtout : comment comptez-vous encourager les mobilités douces sans infrastructures continues et sécurisées sur l'ensemble des voiries concernées ?

1 commentaire

Par LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT
Déposé le 03/11/2025 à 17h19

L'étude de trafic réalisée conclut à des impacts sur le trafic journalier significatif mais une base de trafic actuel assez modéré. Cependant cette étude indique que les impacts aux heures de pointe sont plutôt faibles car, du fait de la multiplicité des voies de desserte et des destinations possibles, les flux sont dispersés et ne dépassent pas, sauf exception, quelques dizaines de véhicules sur les différentes voies.

Des mesures techniques ou réglementaires sur la section Nord de la rue du Jaunais avaient été envisagées, mais elles n'ont pas été retenues du fait d'un report sans doute excessif sur la rue de l'Etang. Néanmoins, on peut considérer qu'un afflux trop important de trafic sur le carrefour rue du Jaunais X Rte de Paris entraînera une désaffection pour cet itinéraire et participera à limiter l'aubaine que présente cet itinéraire actuellement.

Le projet prévoit la création de trottoir et de chaussidous sur la rue du Jaunais et la rue de Beaulieu, sur les tronçons de voies réaménagées dans le cadre de la ZAC. La poursuite de l'aménagement des voiries en dehors du périmètre de l'opération est mis à l'étude, tant sur le plan financier que technique, des travaux d'espaces publics de Nantes Métropole. D'autres parcours, (circuit du vallon, cheminement jusqu'aux abords du Pré Poulain), seront aménagés pour les modes doux (piétons, vélo) au sein du quartier. Ils permettront de rejoindre depuis les îlots urbanisés, les différentes polarités de la commune, et notamment le centre-ville.

L'ensemble des rues à l'intérieur des îlots urbanisés sera aménagé sous forme de "zone de rencontre", limitée à 20km/h, et dans lesquelles le piéton sera prioritaire.

Contribution n°15 (Web)

Déposée le mercredi 8 octobre 2025 à 15h25

3. Étude d'impact - des réponses partielles, vagues ou biaisées :

Si le dossier d'étude d'impact est globalement bien structuré, je reste très surprise du décalage entre la qualité des observations initiales et la faiblesse des mesures proposées en réponse.

Voici quelques points particulièrement préoccupants :

- Pollution de l'air et émissions de gaz à effet de serre (pages 58–59/68 de la notice explicative)

La réponse apportée me semble largement insuffisante : « La conception du projet favorise l'utilisation de modes de déplacements non ou peu polluants et limiteront l'usage de la voiture pour les déplacements de proximité et ses impacts sur le climat. »

=> Pourtant, le projet entraîne une hausse de 700 véhicules/jour (p. 56). Il est donc aberrant de conclure à une absence d'impact significatif sur la qualité de l'air.

- Bruit et vibrations

Là aussi, les impacts sont minimisés alors même que le trafic va croître de 25%. Aucune mesure concrète n'est proposée pour limiter ces nuisances sur la rue du Jaunais ou sur les riverains proches.

- Infrastructures scolaires

Page 59, il est indiqué que « le projet n'a aucun impact direct et permanent sur les équipements présents sur le secteur. »

=> Qu'en est-il de la capacité scolaire ? Aucune évaluation sérieuse ne semble avoir été menée sur la pression démographique future. Cela interroge fortement.

- Faune et biodiversité

L'étude d'impact reconnaît à plusieurs reprises des effets forts sur la faune (ex : page 464), mais très peu de mesures de compensation concrètes sont proposées.

=> On ne peut pas se contenter de reconnaître l'impact sans engager de véritables solutions de préservation ou de compensation.

- Pollution et parc automobile

Il est également écrit (p. 571 de l'étude d'impact) que « les émissions après la réalisation du projet seront en baisse pour la plupart des polluants en raison des évolutions technologiques sur les véhicules. »

=> Cette affirmation, non chiffrée, relève plus du vœu pieux que d'une analyse sérieuse. Elle ne saurait justifier l'absence de mesures concrètes aujourd'hui.

Contribution n°16 (Web)

Déposée le mercredi 8 octobre 2025 à 15h31

4. Bâtiments collectifs dans un secteur résidentiel pavillonnaire :

Lors de la réunion publique du 23 septembre, il a été indiqué que la disposition des bâtiments et des haies figurant sur les plans était "indicative". Cela n'avait jamais été précisé dans les documents publics précédents, qui donnaient à voir des plans structurés, laissant penser qu'ils étaient stabilisés.

Comment est-il possible d'avoir un dialogue constructif avec les riverains si les documents de référence évoluent sans cadre clair, ni explication formelle ? Cela nuit gravement à la confiance dans la démarche de concertation.

Par ailleurs, je souhaite exprimer ma position défavorable à l'installation de bâtiments collectifs dans ce secteur, pour plusieurs raisons :

- Un projet incompatible avec l'identité du quartier

La rue du Jaunais est un quartier à dominante pavillonnaire, avec une ambiance résidentielle calme et un cadre de vie tourné vers la nature.

L'introduction de bâtiments collectifs en R+2+C créerait une rupture architecturale évidente avec le tissu existant. Ces immeubles, par leur hauteur, leur densité et leur aspect, dénaturent totalement l'esprit du quartier, pourtant mis en avant dans le dossier ("esprit champêtre de la commune" – p. 27/68). Rajouter du bardage n'y changerait rien.

Il est paradoxal de se revendiquer de cet esprit tout en proposant des formes urbaines radicalement opposées.

- Des nuisances inévitables pour les riverains

La hauteur prévue engendrera des problèmes de vis-à-vis, une perte d'ensoleillement et une hausse de la densité humaine et automobile très localisée. Cela aura un impact direct sur la tranquillité des habitants actuels.

Le PLU impose des distances minimales, mais elles ne suffisent pas à garantir la qualité de vie si les bâtiments sont surdimensionnés par rapport au tissu environnant.

- Une absence de justification urbanistique ou sociale claire

Le dossier ne démontre pas en quoi des logements collectifs seraient indispensables précisément sur la parcelle AA36 (qui est celle qui nous concerne directement), ni s'il existe une demande locale spécifique à laquelle ce type de logement répondrait.

Des formes alternatives existent : logements intermédiaires, petits ensembles de maisons groupées, densification douce par divisions parcellaires. Elles permettraient d'augmenter l'offre de logements sans rupture avec le tissu existant.

En résumé, je considère que ce projet de bâtiments collectifs sur la parcelle AA36 (et dans cette zone en général) n'est ni adapté au contexte local, ni cohérent avec les intentions affichées dans le dossier, ni souhaité par une majorité de riverains.

Je demande donc que le projet soit revu avec des alternatives plus respectueuses du cadre de vie actuel, des formes architecturales plus intégrées, et un véritable dialogue avec les habitants.

Contribution n°17 (Web)

Déposée le mercredi 8 octobre 2025 à 15h45

En conclusion :

Je rejoins les commentaires déjà déposés (notamment ceux très complets du 28 septembre vers 22h).

L'arrivée de nombreux nouveaux habitants est une évolution naturelle et bienvenue pour une commune dynamique comme Thouaré-sur-Loire, mais cela ne doit pas se faire au détriment du cadre de vie, de la biodiversité, ni de la sécurité des habitants.

Le périmètre d'analyse du projet semble bien trop restreint au secteur immédiat de la ZAC. Or ses conséquences auront un impact bien plus large sur l'ensemble du territoire communal : trafic, capacité de stationnement, capacité scolaire, ect. Cela mérite une réflexion plus globale en matière d'urbanisme, de mobilité, et d'infrastructures.

A votre disposition pour en discuter,
Cordialement

Contribution n°18 (Web)

Déposée le mercredi 8 octobre 2025 à 16h27

Circulation rue du Jaunais : un impact sous-estimé et dangereux

Il est indiqué dans la notice explicative que la circulation sur la rue du Jaunais passera de 2 700 à 3 400 véhicules/jour, soit une augmentation de 700 véhicules/jour (+26%) (p. 56/68).

Le projet prétend que "le trafic restera modéré", ce qui est un contresens au regard de la réalité de la rue du Jaunais.

La rue du Jaunais est aujourd'hui une rue résidentielle étroite, avec peu de trottoirs continus, une vitesse souvent excessive et des carrefours peu visibles. L'augmentation prévue du trafic va aggraver la dangerosité pour les piétons, cyclistes et enfants, sans qu'aucun plan de sécurisation réel ne soit clairement exposé.

Par ailleurs, cette rue mène à la route de Paris (RD37), déjà très congestionnée aux heures de pointe. Le document ne prend pas du tout en compte l'effet de ce report de charge sur cet axe structurant, ni l'impact cumulé de plusieurs ZAC récentes dans l'Est métropolitain (ZAC de la Guindonnière, ZAC de la Haute-Forêt...).

Demandes :

Une étude d'impact trafic élargie à la RD37 et aux carrefours principaux ;

La mise en place de modérateurs de vitesse, de trottoirs sécurisés et d'un traitement paysager complet de la rue du Jaunais avant toute nouvelle tranche.

Contribution n°19 (Web)

Déposée le mercredi 8 octobre 2025 à 16h29

Mobilités douces : une prise en compte minimale, inefficace

Le projet affiche vouloir "favoriser les mobilités douces", mais les plans et la réalité sont en contradiction :

La chaussidou même s'il était complet restera insuffisant au regard des recommandations en la matière et ne couvre que les entrées des îlots (réunion publique du 23/09/2025) ;

Les trottoirs sont segmentés, parfois inexistant sur certaines parcelles ;

Aucune liaison sécurisée vers le centre-ville, les écoles, ou les arrêts de transports en commun n'est définie clairement.

Cette approche "par morceaux" ne permet ni un usage quotidien sécurisé, ni un réel changement de comportement de mobilité.

À titre d'exemple, l'Avenue de la Garenne, artère centrale du projet, ne propose aucun aménagement structurant sur tout son linéaire pour les piétons ou cyclistes.

Demandes :

Un réseau piéton/cycle continu sur l'ensemble de la ZAC, relié au reste de la commune ;

Des priorités claires données aux cheminements doux dans les plans de circulation et de voirie.

Contribution n°20 (Web)

Déposée le mercredi 8 octobre 2025 à 16h31

Incohérence sur la desserte en bus de la rue du Jaunais

Dans le dossier, il est indiqué que les bus ne peuvent pas desservir la rue du Jaunais, car il serait impossible de faire demi-tour.

Cette affirmation est surprenante :

Un rond-point est prévu (cf. plans) à l'entrée d'un îlot avenue de la Garenne ;

Des rues adjacentes (rue des Étangs, Avenue de la Garenne) sont suffisamment larges pour envisager une boucle ;

Aucune étude de faisabilité technique n'est fournie à l'appui de ce choix.

Cette non-desserte exclut une grande partie du quartier des transports en commun, renforçant la dépendance à la voiture, en contradiction avec les objectifs du PLUm.

Demandes :

Une étude sérieuse sur l'aménagement d'une boucle ou d'un rond-point de retournement pour bus ;

L'inscription claire d'une station de bus dans la rue du Jaunais dans les plans du projet.

Contribution n°21 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 9 octobre 2025 à 10h03

Avant de vouloir agrandir Thouaré, la priorité devrait être d'assurer la sécurité de ceux qui y vivent déjà.

Dans la zone concernée par la ZAC des Deux Ruisseaux, le manque de trottoirs est flagrant, notamment rue des Jaunais, où la circulation est déjà intense et dangereuse pour les piétons, les enfants et les cyclistes.

À cela s'ajoute un éclairage public insuffisant, qui rend les déplacements risqués dès la tombée de la nuit.

Ces problèmes sont connus depuis des années, mais rien n'a été fait pour y remédier.

Et pourtant, la ville prévoit d'investir des sommes colossales dans l'agrandissement urbain, en ajoutant des centaines de logements sans le moindre chantier de mise en sécurité préalable.

Résultat : plus de 700 véhicules supplémentaires par jour dans le secteur.

Et encore, cette estimation reste floue : englobe-t-elle bien les voitures liées aux immeubles à venir, ou seulement celles des maisons individuelles ? Dans les deux cas, la charge supplémentaire sur la circulation locale sera énorme.

J'aimerais bien voir les membres du conseil municipal supporter autant de véhicules supplémentaires chaque jour dans leur propre rue ! Peut-être alors prendraient-ils la mesure de ce que cela représente concrètement pour les riverains : bruit, pollution, dangers pour les piétons, stationnements anarchiques et stress permanent.

Avant d'élargir Thouaré, la mairie devrait déjà commencer par la sécuriser. Car aujourd'hui, c'est un projet d'agrandissement bâti sur un réseau routier et piétonnier totalement inadapté et dangereux.

-- Demandes :

1/ Création immédiate de trottoirs et d'un éclairage complet sur la rue du Jaunais et les voies d'accès à la ZAC, avant tout début de chantier.

2/ Mise en place d'un plan de circulation sécurisé pour les piétons, cyclistes et riverains pendant les travaux.

3/ Installation d'un éclairage LED renforcé et continu pour toute la zone, en particulier les axes piétons vers les écoles et la gare.

4/ Réévaluation de l'étude de trafic, incluant le nombre réel de véhicules liés à l'ensemble des logements (maisons et immeubles).

5/ Engagement écrit de la mairie à ne pas lancer les chantiers de construction tant que les aménagements de sécurité (trottoirs, éclairage, signalisation) ne sont pas réalisés.

Contribution n°22 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 9 octobre 2025 à 10h12

Le dossier évoque un trafic futur d'environ 600 à 700 véhicules par jour supplémentaires, basé sur une moyenne de deux voitures par logement. Mais ce chiffre paraît très en dessous de la réalité ! À Thouaré, la majorité des habitants utilisent leur voiture pour aller travailler, faute d'emplois sur place et de transports publics efficaces. Les logements collectifs prévus dans la ZAC abriteront souvent plusieurs foyers par bâtiment, donc davantage de véhicules et de mouvements quotidiens.

Les études ne tiennent absolument pas compte de la circulation liée aux livraisons, aux artisans, aux soignants à domicile ou aux visiteurs. Tout cela s'ajoutera au flux journalier.

En pratique, on peut raisonnablement estimer que le trafic dépassera plutôt 900 à 1 000 véhicules par jour, sans qu'aucune amélioration sérieuse ne soit prévue sur les voies existantes, les trottoirs ou le stationnement. Notre ville va devenir impraticable !

Cette sous-estimation est problématique, car elle occulte l'impact réel sur la sécurité, la pollution, le bruit et la qualité de vie des riverains et d'une manière générale, de tous les habitants. Avant d'ajouter autant de logements, il aurait été indispensable de revoir entièrement la capacité routière du secteur et de ne pas faire le choix de sacrifier la qualité de vie des administrés pour quel but au fond ??? Pour la mairie.

L'intérêt d'un tel projet sera d'augmenter le nombre d'habitants, améliorer ses indicateurs démographiques et se mettre en conformité avec les obligations de logements sociaux imposées par la loi. (la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) impose aux communes d'atteindre 25 % de logements sociaux. Thouaré est actuellement en dessous de ce seuil.)

C'est un levier administratif et financier évident ! Vive les subventions publiques, notamment de la Métropole et de l'État. Mais pour les habitants, le bénéfice est nul. Rien n'est prévu pour améliorer le quotidien, renforcer les infrastructures ou préserver la qualité de vie. Autrement dit, ce projet sert surtout à faire grandir la ville sur le papier, sans se soucier des conditions réelles dans lesquelles vivront ceux qui y habitent déjà. C'est honteux.

Contribution n°23 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 9 octobre 2025 à 22h01

Un point complètement oublié dans ce projet, c'est la question de la santé.

Déjà aujourd'hui, à Thouaré, il est très difficile de trouver un médecin qui accepte de nouveaux patients. Beaucoup d'habitants doivent aller jusqu'à Carquefou, Sainte-Luce ou Nantes pour une simple consultation. Et pourtant, la ZAC va amener plus de 300 nouveaux foyers, soit environ 1 000 habitants de plus. (Adultes, ado et enfants)

Comment la ville compte-t-elle faire face à cette hausse, alors qu'il n'y a aucun nouveau centre médical prévu, ni aucune mesure pour attirer des professionnels de santé ?

Il faut aussi rester lucide : même des villes plus grandes, dynamiques et bien équipées ont déjà du mal à faire venir de jeunes médecins. Alors qu'est-ce que Thouaré pourrait bien offrir, dans un avenir proche ?

Une surpopulation, des commerces de base en trop petit nombre, des écoles et un collège débordés ? C'est cela qui va attirer les médecins ? Non, qu'on se le dise. Franchement, ce n'est pas très attractif pour quelqu'un qui veut s'installer et exercer sereinement.

- Quelques questions simples :

A) Une maison médicale est-elle prévue dans le cadre de la ZAC ?

B) Des démarches ont-elles été engagées pour attirer ou soutenir de nouveaux médecins à Thouaré ?

C) Comment la mairie compte-t-elle garantir un accès aux soins pour les nouveaux habitants alors que la situation est déjà tendue ?

- Ce qu'il faudrait mettre en place :

Lancer dès maintenant un plan local de santé, en lien avec l'ARS.

Réserver un terrain dédié à un pôle médical au sein de la ZAC, avant qu'il ne soit trop tard.

Prévoir des incitations à l'installation pour les médecins et paramédicaux (loyers modérés, locaux partagés, stationnement réservé).

Avant d'agrandir Thouaré, il faudrait d'abord qu'on puisse simplement se faire soigner correctement ...

Contribution n°24 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 10 octobre 2025 à 04h38

Madame et monsieur, on nous dit que les travaux vont se faire "par étapes", mais honnêtement, ça veut surtout dire qu'on va avoir du chantier pendant des années. Et sûrement plusieurs en même temps. Entre les camions, les pelleteuses, les marteaux-piqueurs et tout le reste, ça va être le vacarme du matin au soir.

Et qu'on ne nous dise pas que ça ne change rien, parce que vivre avec ce bruit tout le temps, c'est épuisant. On ne dort plus bien, on vit stressés, on finit par ne plus supporter le moindre engin qui passe. Personne ne parle de limiter le bruit, ni d'horaires clairs, ni de suivi du chantier. Rien. Pourtant, ce n'est pas compliqué de prévenir les gens, d'éviter les travaux trop tôt le matin ou trop tard le soir, et de mettre des protections là où c'est le plus bruyant.

Ce qu'il faut maintenant, ce sont des actes concrets :

Des horaires de chantier stricts et respectés, Des murs anti-bruit autour des zones les plus exposées, Un calendrier public et précis, mis à jour régulièrement pour que les habitants sachent à quoi s'attendre.

Parce que construire une nouvelle vie pour les futurs habitants en détruisant celle de ceux qui sont déjà là, c'est indigne d'une mairie qui dit vouloir faire du "développement durable".

Contribution n°25 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 10 octobre 2025 à 21h23

Alors comme ça, on va "préserver la nature" ...

En pratique : on rase, on bétonne, on replante trois arbustes, et on appelle ça "coulée verte". C'est sûr qu'avec deux bacs à fleurs et une pelouse tondu au cordeau, les oiseaux vont revenir en masse.

Les zones humides ? Partiellement détruites.

Les haies ? Arrachées, puis "replantées" avec trois bouts de buissons qui mettront dix ans à ressembler à quelque chose.

Et les fameux "espaces verts" ? Coincés entre des parkings et des routes. Bref : de la déco, pas de l'écologie.

Résultat, on perd tout : les oiseaux, les insectes, la fraîcheur en été... mais on gagne des mètres carrés de goudron et de bruit. On sacrifie encore une fois la nature au profit des constructions, et on ose appeler ça du "développement durable".

Alors, quelques vraies questions :

Pourquoi ne pas garder une vraie zone naturelle non constructible ?

Où est le plan d'entretien écologique à long terme ?

Qui contrôlera que les "compensations" soient réellement faites et efficaces ?

Parce que pour l'instant, tout ça ressemble surtout à une belle opération de communication... avec un peu de verdure en fond d'écran pour rassurer l'habitant.

1 commentaire

Par LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT

Déposé le 29/10/2025 à 16h31

Le projet prévoit le maintien des haies bocagères existantes, ainsi que leur renforcement grâce à la création de nouvelles haies en continuité qui structurent et complètent le réseau, améliorant ainsi les continuités écologiques du site. Le projet consiste à intégrer l'opération dans le système bocager et à conforter la trame des haies existantes.

3982 m² soit 1991 ml de haies champêtres vont être plantées en limite de l'opération et des espaces publics afin de contribuer à la constitution de corridors écologiques et paysagers.

Les haies sont multistrates (arbres et arbustes) et les essences ont été définies avec l'appui des écologues en cohérence avec les milieux existants

Le projet prévoit la plantation de 260 arbres et la préservation de 300 arbres existants (7 abattus).

Parmi les arbres du projet, sont prévus des arbres à grand développement, des arbres et cépées issus de la palette végétale locale, dont des arbres fruitiers et à fleurs (frênes, érables, ormes, pommiers, poiriers, noyers)

Un verger est également planté, constituant un habitat potentiel pour la chevêche d'Athéna.

Enfin le projet a pour l'objectif de minimiser les surfaces imperméabilisées (largeur de voirie réduite, stationnements sur pavé à joints engazonnés) et met en œuvre la gestion intégrée des eaux pluviales.

Un réseau de noues et bassins végétalisés contribue ainsi à l'intégration paysagère et environnementale globale

A l'échelle du site, 30ha d'espaces non aménagés sont préservés de toute "artificialisation" et 43% des espaces publics aménagés sont perméables.

Contribution n°26 (Web)

Déposée le samedi 11 octobre 2025 à 20h35

Le projet tient-il compte des nombreuses espèces sur place, je pense notamment aux huppes fasciées, piverts . Au champ d'orchidées sauvages qui est complètement détruit par le passage des tracteurs ?
Le nombre de véhicules ajoutés sur la Rue du Jaunais (rue bien fréquentée sans respect du code de la route ni des limites de vitesses)
Cordialement

1 commentaire

Par LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT
Déposé le 29/10/2025 à 16h37

Des inventaires complets ont été réalisés, prenant en compte la totalité du cycle biologique des espèces. Les prairies humides présentant des orchidées (au centre du plateau agricole) sont évitées dans le cadre du projet.

La rue du Jaunais sera sécurisée cf. réponses précédentes).

Contribution n°27 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le dimanche 12 octobre 2025 à 12h54

Il serait bon de demander l'avis des Thouaréens avant d'enclencher quoi que soit,
Ceux qui ont réfléchi au projet ne sont sûrement pas concernés,

Comment vont circuler ces nouveaux habitants alors que les thouaréens peinent déjà à le faire (tout d'abord pour sortir de chez eux entre la ville de Thouaré et la route de Paris) ? Quid des bouchons ? Du bruit ? De l'accueil des enfants dans les écoles et centres de loisirs ?

La réflexion a-t-elle été jusqu'au bout ? Comme d'habitude cela serait étonnant,

On va nous parler vélo, chaussidou et compagnie mais tout le monde ne circule pas à vélo, des citoyens achètent encore des voitures, (pour combien de temps ?) ...

Ces conducteurs deviennent des parias,

Pour quoi ne pas réaliser les travaux nécessaires aux Thouaréens actuels avant d'en accueillir de nouveaux ?

Rue dégradées, sans trottoirs, pas assez de places de parking, ...

Et puis parlons de la nature ! bétonisation à l'excès, à l'inverse de ce qui est préconisé : moins de bitume plus de verdure, ce n'est pas avec 3 arbustes que nous allons retrouver de la fraîcheur, la biodiversité ira voir ailleurs,

RESUME :

- Réflexion à mener sur "comment amener de la (vraie) nature sur Thouaré" avant d'accueillir de nouveaux habitants, sans sacrifier ceux qui sont déjà là,

- Demander l'avis des thouaréens (cela s'appelle la démocratie) ET SURTOUT EN TENIR COMPTE,

On pourra recevoir de nouveaux habitants quand Thouaré sur Loire sera prête pour le faire, ce qui n'est pas le cas pour le moment, et ce n'est pas en faisant un maximum de pistes cyclables que le problème sera réglé, peut-être même, au contraire,

I

Contribution n°28 (Web)

Déposée le lundi 13 octobre 2025 à 10h33

Le projet d'aménagement suscite plusieurs interrogations dans le secteur de la rue des Etangs. Qualifiée de voie principale, avec un flux quotidien de 8500 véhicules, elle aurait pu bénéficier d'un traitement approprié. Au contraire, le secteur Matière Nord n'a pas fait l'objet d'étude particulière. Avec ma contribution, je souhaiterais initier une amélioration du projet, éviter un durcissement des conditions de circulation selon les termes d'une annexe de l'étude.

Tout d'abord, le renforcement de l'offre de transport en commun sur cet axe "congestionné" aux heures de pointe permettrait d'atténuer ce flux.

De plus, les limitations de vitesse actuelles ne sont pas respectées sur la rue des Étangs. Il est illusoire de penser qu'une réduction plus importante de la vitesse soient davantage respectée, même avec un plateau surélevé.

Les statistiques mentionnées dans l'étude ne relèvent aucun accident entre 2015 et 2019, c'est occulter les nombreuses sorties de route dues à une vitesse excessive avec destruction des bornes en bois.

L'aménageur envisage pourtant une sortie directe des véhicules issus de l'îlot Matière Nord sur cet axe. Peu importe la sécurité, il faut du logement ! Un dispositif type rond-point débordant du domaine public sur la parcelle AD 17 sécuriserait cette zone située près d'un virage, avec desserte de l'îlot par voie dédiée sur le rond-point.

Espérant la prise en compte de ma contribution et attentif aux conclusions de l'enquête,

Cordialement

Contribution n°29 (Web)

Déposée le lundi 13 octobre 2025 à 12h06

Cet été l'ARS lançait une campagne de sensibilisation à la lutte contre la prolifération du moustique tigre qui se développe sur notre commune qui a été relayé par la mairie. Hors dans ce projet il est prévu la création d'un bassin de rétention avec bâche géotextile qui est pour récupérer les eaux pluviales pour éviter les inondations suite à la suppression d'une zone humide pour y construire 3 collectives en R+2 ce qui est en complète contradiction avec la lutte contre le moustique tigre! On va créer un bassin d'eau stagnante au milieu du projet.

Comment une mairie peut vanter les mérites d'un tel projet de bétonnisation ?

Contribution n°30 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 13 octobre 2025 à 18h29

Le commentaire précédent est dans le vrai : la mairie relaie sur Facebook les recommandations de l'ARS pour lutter contre les moustiques tigres à savoir éliminer les eaux stagnantes, couvrir les récupérateurs de pluie, etc.
Très bien, mais alors pourquoi créer plusieurs bassins de rétention et zones humides artificielles dans la ZAC des Deux Ruisseaux sans garantie claire sur leur entretien régulier ?

Ces bassins vont retenir l'eau plusieurs jours après chaque pluie.
Et si leur vidange n'est pas rapide (moins de 48 à 72 heures), ils deviendront exactement ce que l'ARS nous demande d'éviter : des gîtes à moustiques.

C'est un vrai paradoxe et une grosse ironie : on demande aux habitants de vider leurs arrosoirs, mais la mairie prévoit des hectares d'eau stagnante.

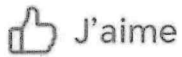
Questions (et c'est hallucinant de devoir les poser et que les documents ne mentionnent rien à ce sujet) :

- Qui sera responsable de l'entretien régulier des bassins et fossés ?
- Un plan de prévention anti-moustiques est-il prévu ?
- Les bassins seront-ils couverts, bâchés, ou équipés de systèmes d'aération ou de brassage ?

Avant de parler d'écologie et de "cadre de vie apaisé", il faudrait déjà éviter de transformer le quartier en couveuse à moustiques géante !

1 document associé

contribution_30_Web_1.jpeg



J'aime



Commenter



Partager

**Thouaré sur Loire**

22 juil. · 🌐



[moustique tigre]



L'Agence régionale de santé Pays de la Loire

lance une campagne pour sensibiliser à la lutte contre sa prolifération.



Que faire si vous apercevez un moustique tigre ?



Signalez sa présence sur

signalement-moustique.anses.fr.

Éliminez les eaux stagnantes autour de chez VOUS.



Couvrez hermétiquement vos piscines et récupérateurs d'eau de pluie.

d'infos sur thouare.fr ➡ bit.ly/4kK6XBu**Ceci est un moustique tigre, il mesure 5mm.**

5 mm

4 mm

3 mm

2 mm

1 mm

Plus petit qu'une pi-
de 1 centimeLigne blanche
de la tête au thoraxRaye
noir & blancpays-de-la-loire.ars.sante.fr**Moustique tigre : adoptez les bons gestes**

2

2 partages



J'aime



Commenter



Partager

Contribution n°31 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 14 octobre 2025 à 16h26

Les propriétaires, réagissez !!! Pensez à notre dévaluation immobilière. Ce projet, avec ses chantiers à rallonge, l'augmentation du trafic, le bruit et la perte de tranquillité, va forcément impacter la valeur des logements autour de la ZAC. Qui voudra acheter une maison au bord d'un axe saturé, coincée entre plusieurs années de travaux, entourée d'immeubles plus hauts, et soumise à plus de bruit, de poussière et de voitures ? Aujourd'hui, notre quartier est recherché pour son calme, son cadre vert et sa taille humaine. Ces atouts vont disparaître, remplacés par une densité urbaine et une circulation dignes d'une ville surchargée.

Ce ne sont pas seulement les paysages qui vont changer, c'est la valeur même de notre patrimoine. Certains habitants ont travaillé toute une vie pour acheter ici et l'idée que des immeubles donnent directement chez nous est aberrant. La mairie ne pense qu'à elle. Ce projet, dans sa forme actuelle, va diminuer la valeur de nos biens sans avoir notre mot à dire. Ah si : payer notre taxe foncière et se taire.

Une étude d'impact économique a-t-elle été menée sur la valeur foncière des logements riverains ? La mairie compte-t-elle prévoir un accompagnement ou une compensation pour les propriétaires directement touchés par les nuisances durables ? Est-il prévu de limiter la hauteur et la densité des immeubles en bordure des zones pavillonnaires pour préserver un minimum de cohérence visuelle et de tranquillité ? On parle beaucoup de "mixité" et de "développement", mais pour les habitants déjà là, ce projet rime surtout avec perte de valeur, perte de calme et perte de repères.

1 commentaire

Par LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT
Déposé le 29/10/2025 à 16h40

La ZAC est conçue pour répondre aux besoins en logements de la commune, tout en s'intégrant au tissu existant.

Sur la question de la valeur foncière, aucune étude spécifique n'a été réalisée à ce jour. Il est important de rappeler que le projet respecte les règles d'urbanisme et les plans locaux d'urbanisme, notamment en termes de hauteur et de densité, pour assurer une transition harmonieuse avec les zones pavillonnaires existantes. La conception des bâtiments et des espaces publics prend en compte la nécessité de préserver le confort et la qualité de vie des riverains.

En phase chantier, il y aura une attention particulière à ce que les nuisances liées aux travaux soient limitées, grâce à un phasage, un suivi des chantiers et des mesures de sécurité et de circulation. Les espaces verts et les cheminements piétons et cyclables sont maintenus et valorisés afin de préserver l'attractivité du quartier.

Sur le sujet des Hauteurs : Cf. réponse contribution n°4

Contribution n°32 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 17 octobre 2025 à 11h08

En lisant tout le dossier et les avis officiels, on constate que les habitants ne sont pas les seuls à pointer les mêmes problèmes : l'Agence Régionale de Santé évoque le bruit et la proximité des postes électriques, tandis que le SAGE Estuaire Loire appelle à une gestion plus rigoureuse des eaux pluviales. Ces constats rejoignent ceux des citoyens.

Le projet indique que les postes électriques seront enfouis au début de l'année 2026. Or, selon un technicien d'Enedis rencontré sur place, le dossier final de cette opération doit être rendu avant la fin du mois et les travaux sont bien prévus pour le tout début de 2026.

Or, dans plusieurs documents, notamment le diaporama du porteur de projet et l'étude d'impact (volet C2), il est déjà question d'un démarrage des travaux techniques début 2026, ce qui revient implicitement à anticiper une issue favorable de la procédure, alors que celle-ci n'est pas terminée. Cela donne l'impression que la phase de consultation serait une simple formalité administrative, et non un véritable moment de prise en compte des observations du public.

Cette situation interroge sur le respect de la parole citoyenne et sur la sincérité de la démarche participative ...

La mairie et le porteur de projet devraient suspendre toute planification ou communication sur un calendrier de travaux tant que le rapport du commissaire-enquêteur n'a pas été rendu et que l'autorisation environnementale n'a pas été délivrée.

Annoncer ou préparer des interventions avant la fin de la consultation revient à vider celle-ci de tout sens, et à nier la participation des habitants. Croisons les doigts pour que cette municipalité ne soit pas reconduite. A tous les niveaux, on se moque de nous.

Contribution n°33 (Web)

Déposée le lundi 20 octobre 2025 à 18h09

Monsieur le commissaire enquêteur,

Habitant de Thouaré-sur-Loire, je souhaite exprimer mon opposition au projet d'aménagement des tranches 3 à 8 de la ZAC des Deux Ruisseaux, tel que présenté par la municipalité et l'aménageur Loire Océan Développement (LOD).

En l'état, ce projet soulève d'importantes incohérences urbanistiques, environnementales et sociales, qui compromettent la qualité de vie des habitants actuels et futurs.

1. Une densification urbaine démesurée et incohérente avec le tissu local

Les tranches 3 à 8 concernent notamment les secteurs du Jaunais et des Ruisseaux.

Le programme prévoit environ 330 logements, soit une densité moyenne supérieure à celle du bâti environnant.

Cela représente près de 1 000 habitants supplémentaires, après les 117 logements de la tranche 1 et les 282 logements de la tranche 2 déjà réalisés.

Autrement dit, la ZAC passera à près de 700 logements au total, pour 2 200 à 2 400 habitants nouveaux dans un seul quartier.

Ce rythme de densification est totalement disproportionné au regard des capacités d'accueil du secteur nord-ouest de Thouaré. Il dénature un quartier jusqu'ici pavillonnaire, calme et semi-rural, en imposant des bâtiments collectifs R+2/R+3 sans transition avec les habitations existantes.

Le principe "d'îlots résidentiels" vanté par la ville masque en réalité une urbanisation compacte, où les parkings et voies de desserte domineront le paysage.

2. Des accès routiers et réseaux sous-dimensionnés

Les nouvelles dessertes sont prévues depuis la rue du Jaunais, la rue des Étangs et la rue de Beaulieu.

Or, ces axes sont déjà étroits, mal éclairés, sans trottoirs continus et soumis à une circulation dense et rapide (jusqu'à 8 500 véhicules/jour sur la rue des Étangs, selon l'étude municipale).

Le projet prévoit une sortie directe des véhicules sur cette voie, à proximité immédiate d'un virage dangereux et sans giratoire prévu.

Aucune étude de sécurité sérieuse n'a été produite à ce jour.

Le trafic supplémentaire, estimé par l'aménageur à 600 à 700 véhicules/jour, est en ce sens notoirement sous-évalué (quid des livraisons ? professionnels de santé ?, visiteurs ?).

En considérant 2 véhicules par logement et les déplacements des artisans, livreurs, professionnels de santé et visiteurs, le flux réel pourrait plutôt atteindre 1 000 à 1 200 véhicules/jour supplémentaires.

Les conséquences seront immédiates :

- saturation des carrefours de la rue du Jaunais et de l'avenue de la Garenne,
- risque accru d'accidents (ex. sorties sur la rue du Jaunais),
- pollution atmosphérique et sonore,
- et stationnements anarchiques sur les voies adjacentes (rue de la Matière, rue des Acacias, etc.).

Aucune amélioration du réseau d'eau, d'assainissement ou de fibre n'est documentée dans les documents présentés. Ces réseaux, déjà fragiles dans les tranches précédentes, risquent d'être rapidement dépassés.

3. Une absence totale de desserte en transports publics

Le dossier mentionne que les bus ne peuvent pas desservir la rue du Jaunais, faute de boucle de retournement.

Pourtant :

- un rond-point est prévu à l'entrée de l'îlot avenue de la Garenne,
- la rue des Étangs est suffisamment large pour envisager une boucle,
- et aucune étude technique de faisabilité n'est fournie.

Cette non-desserte condamne tout le quartier à la dépendance automobile, en contradiction flagrante avec le plan vélo opéré depuis 2020, le PLUm et les objectifs de la Métropole en matière de mobilités durables.

Il est inacceptable d'ajouter 1 000 habitants sans prévoir la moindre station de bus, voie cyclable sécurisée ou liaison douce vers la gare.

4. Un zonage trompeur et une écologie de façade

La municipalité vante la création d'un "grand parc de 17 hectares" préservant les zones humides et les haies bocagères.

Mais cette zone centrale (ex. des parcelles AD 17 et AD 18) ne constitue pas une véritable protection écologique :

- elle est déjà encerclée par les futures tranches urbanisées,
- les haies existantes seront en grande partie arrachées puis "replantées" artificiellement,
- et les "espaces verts" entre les îlots ne seront que des bandes résiduelles de gazon entre des parkings et des routes.

En pratique, on artificialise près de 70 % de la surface brute du projet, ce qui contredit totalement l'affirmation selon laquelle "les espaces naturels sont isolés de l'occupation urbaine".

Les zones humides partiellement conservées ne suffisent pas à maintenir les continuités écologiques : la faune n'a pas besoin d'un "parc décoratif", mais de corridors fonctionnels non urbanisés.

5. Une nuisance directe pour les riverains établis

Les habitants des rues du Jaunais, des Étangs et de Beaulieu verront :

- une perte de lumière et d'intimité avec l'implantation d'immeubles R+2/R+3,
- des nuisances sonores accrues (circulation, livraisons, chantiers),
- une insécurité routière renforcée, notamment pour les enfants,
- et une baisse de la valeur de leur bien immobilier.

Il est paradoxal de parler de "cadre de vie agréable" quand les infrastructures actuelles (écoles, voiries, parkings, services médicaux) sont déjà à saturation.

Demandes et propositions

1. Gel immédiat du programme de construction tant qu'une étude de circulation complète et indépendante n'a pas été réalisée.
2. Révision à la baisse de la densité : limiter les bâtiments collectifs, privilégier des typologies mixtes et cohérentes avec le bâti environnant.
3. Création de trottoirs continus, éclairés et sécurisés rue du Jaunais et rue des Étangs, avant tout début de chantier.
4. Mise en place d'une boucle de desserte bus (L87 renforcée) et d'une station identifiable dans la rue du Jaunais.
5. Protection stricte et non constructible des parcelles à haute valeur écologique.
6. Vérification indépendante des mesures de compensation environnementale par un organisme tiers.

En conclusion, le discours officiel promet une "connexion des quartiers et un cadre de vie durable". Mais derrière ces mots, le projet des Deux Ruisseaux n'est qu'une opération de densification administrative, motivée par les obligations de la loi SRU et la recherche de financements publics.

Pour les Thouaréens, le résultat sera tout autre : embouteillages, nuisances, perte de nature et d'identité locale.

Contribution n°34 (Web)

Déposée le mercredi 22 octobre 2025 à 21h58

Bonsoir,

J'ai 3 questions en lien avec le projet et plus particulièrement l'impact sur la rue de Beaulieu.

- le projet prévoit un aménagement de la rue de Beaulieu en chaussée « chaudiou ». Confirmez-vous que cette chaussée restera à double sens ?

Pour la sécurité de nos enfants, une voie piéton avec trottoir / voie cyclable / voie voiture serait plus adaptée, surtout que la création de ces 300 logements devrait s'accompagner d'un trafic routier plus dense. C'est une rue très empruntée par les adolescents car se situe aux abords du Collège.

- Est-ce que le réaménagement de la rue de Beaulieu prévoit également l'enfouissement des câbles électriques ? Ce serait une bonne chose.

- Est-ce que ce projet s'accompagne de nouveaux modes de transport en commun ? Et en particulier le transport ferroviaire (des trains TER avec une plus grande capacité de voyageurs et/ou plus de passages aux heures de pointe ?

Merci de vos réponses et de vos actions.

Contribution n°35 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 23 octobre 2025 à 10h28

Vous nous avez indiqué lors de la dernière réunion publique que les voies concernées seront réaménagées uniquement à l'aplomb des nouvelles constructions !!!

Doit-on comprendre que 700 véhicules supplémentaires sur cette voirie n'auront d'incidence qu'à l'aplomb des nouveaux bâtiments ? ou doit on comprendre que les nouveaux arrivés se cantonneront à circuler uniquement à l'aplomb des nouvelles constructions ?

Comment peut on appréhender un projet aussi impactant avec autant de légèreté ?

Comment imaginer ne pas commencer par le début en réfléchissants d'abord aux voies structurantes, plutôt que de réaliser des bricolages infames avec l'existant.

Il est vrai qu'en Absurdistant, tous les coups sont permis, vu que les auteurs de ces décisions ubuesques ne seront jamais inquiétés au sujet de leurs responsabilités dans un tel désastre.

Contribution n°36 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 23 octobre 2025 à 10h36

Vous nous avez indiqué vouloir réguler la vitesse rue de Beaulieu par la construction de plateaux ralentisseurs.

Cette disposition relève soit de la béatitude soit de l'ignorance totale de réalités existantes.

Le plateau ralentisseur installé en haut de l'avenue du vallon ne sert strictement à rien. Pire il est même contreproductif, certains automobilistes au tempérament joueur s'en servent comme tremplin pour faire décoller leur voiture...

Contribution n°37 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le samedi 25 octobre 2025 à 11h30

La construction de 5 maisons a radicalement changé la donne en matière d'écoulement des eaux au fond de notre parcelle !

Là où les eaux s'écoulaient naturellement, maintenant le moindre épisode pluvieux, génère l'inondation de notre jardin.

Je répète : il s'agit de seulement 5 maisons, et de pluies tout à fait modérées.

Qu'en sera-t-il avec la construction de 300 logements, lors d'épisodes pluvieux intenses ?

On sait pertinemment que ce genre de phénomène va hélas se développer à cause du changement climatique.

Contribution n°38 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 28 octobre 2025 à 09h26

Bonjour,

Nous sommes dans un groupe de maisons individuelles existant sur la rue du Jaunais.

Lors de la construction, il nous a été imposé l'installation de micro-station pour le traitement des eaux usées.

Lors de l'aménagement de cette zone par vos soins, nous supposons que vous allez prévoir le raccordement des nouveaux logements au réseau des eaux usées.

Étant situé en plein milieu de cette aménagement, allons-nous pouvoir bénéficier de ce raccordement ? Ou serons-nous encore isolés de ce dispositif ?

Merci d'avance pour votre réponse.

Contribution n°39 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 28 octobre 2025 à 09h31

Bonjour,

Actuellement dans la zone de la rue du Jaunais, il n'y a que des maisons d'un seul étage (R+1).

Dans votre proposition, vous souhaitez garder le côté champêtre et la qualité de vie de cette zone. Ors vous avez prévu des bâtiments de deux étage (R+2) augmentant considérablement la hauteur et dénaturant indéniablement l'ambiance existante.

Ne pourriez-vous pas concevoir des bâtiments un peu moins haut pour conserver cette qualité ?

Merci d'avance pour votre réponse.

Contribution n°40 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 28 octobre 2025 à 09h45

Bonjour,

La route de la rue du Jaunais est déjà aujourd'hui trop étroite pour le croisement de certains véhicule, sans oublier les difficultés liées au passage des bus et des éboueurs.

Vous prévoyez aujourd'hui de la modifier en ajoutant un trottoir et utilisant les marquages de chaussidoux.

Vous savez aussi que tout conducteur et utilisateur de cycle, que les chaussidoux n'ont pas la même efficacité que des voies réservées aux vélos : pourquoi alors ne pas utiliser la place du fossé pour créer une vraie piste cyclable ? Nous vous rappelons qu'il y a régulièrement des voitures accidentées qui finissent dans ces fossés.

Lors de la création du trottoir (qui reste une très bonne chose), avez-vous prévu l'enterrement des lignes électriques et téléphoniques, ainsi que la mise en place d'un éclairage public ?

Enfin, une dernière question sur les routes ; il avait été prévu il y a quelques temps entre Thouaré et Sainte Luce la réalisation d'une route de liaison des deux communes pour libérer la circulation. La route du côté de Sainte Luce est prête, mais Thouaré n'a jamais effectué les travaux de liaison. Ne serait-il pas judicieux de profiter de l'aménagement de cette zone pour réaliser la jonction, libérant ainsi la sortie de Cupa Stone ?

Nous attendons vos réponses et solutions à ces problématiques au plus tôt.

Contribution n°41 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 28 octobre 2025 à 09h48

Bonjour,

Vous prévoyez des bâtiments, mais serait-il possible de prévoir aussi des zones de "petits commerces de proximité" par exemple au rez-de-chaussé des immeubles ?

Thouaré aurait grand besoin d'autres lieu comme boulangerie, épicerie, même d'autres maisons médicales ou des pharmacies pour pouvoirs répondre aux besoins des habitants insuffisant à l'heure actuel et qui sera encore plus grand demain avec les constructions de la zone.

Qu'en pensez-vous ?

Contribution n°42 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 6 novembre 2025 à 15h09

Avez-vous prévu :

- des trottoirs et des éclairages durant toute la phase de travaux, puis après les travaux
 - des installations de miroirs afin de faciliter les sorties de voies privées de beaucoup de maisons qui n'ont aucune visibilité sur la rue du jaunais
 - la possibilité de faire passer un bus dans la rue avec zone de retournement sur le nouveau rond point de la garenne
 - des zones de ralentissement afin de faire baisser la vitesse de beaucoup de voitures rue du jaunais
 - installer des petits commerces de proximité au rez de chaussée des logements collectif
 - estimé le nombre de nouveaux élèves dans tous les établissements de la ville
-

Contribution n°43 (Web)

Déposée le jeudi 6 novembre 2025 à 15h30

1/ Problème de desserte et d'accès à la parcelle A 368

Lors de la cession des terrains par LOD certaines parcelles ont été cédées dans le cadre d'un plan d'aménagement global. Dans ce cadre la parcelle AD 368 constructible (zone 1AUMB du PLUM) devait être desservie en passant par la parcelle a17 faisant l'objet d'un aménagement global intégrant les parcelles AD 241, AD243 et AD18 pour permettre une desserte de la parcelle A368 qui est enclavée et n'offre aucune autre sortie que ce passage initialement prévu. L'aménageur indique 10 ans plus tard, qu'il n'a pas fait l'acquisition des dites parcelles (AD241,AD243 et AD18) et indique qu'il est difficile d'imaginer permettre une desserte dans le projet d'amanagement de la parcelle AD17 qui va être mise en appel d'offres promoteurs en début d'année 2026. Il est donc demandé instamment de prévoir une desserte de la parcelle AD368 dans le futur plan d'aménagement de la parcelle AD17 présenté par l'opérateur retenu.

Les propriétaires des parcelles AD241, AD 243 et AD 18 ne sont pas à ce jour vendeurs ce qui ne permet pas d'imaginer une desserte via ces parcelles pour rejoindre le chemin de la Matière.

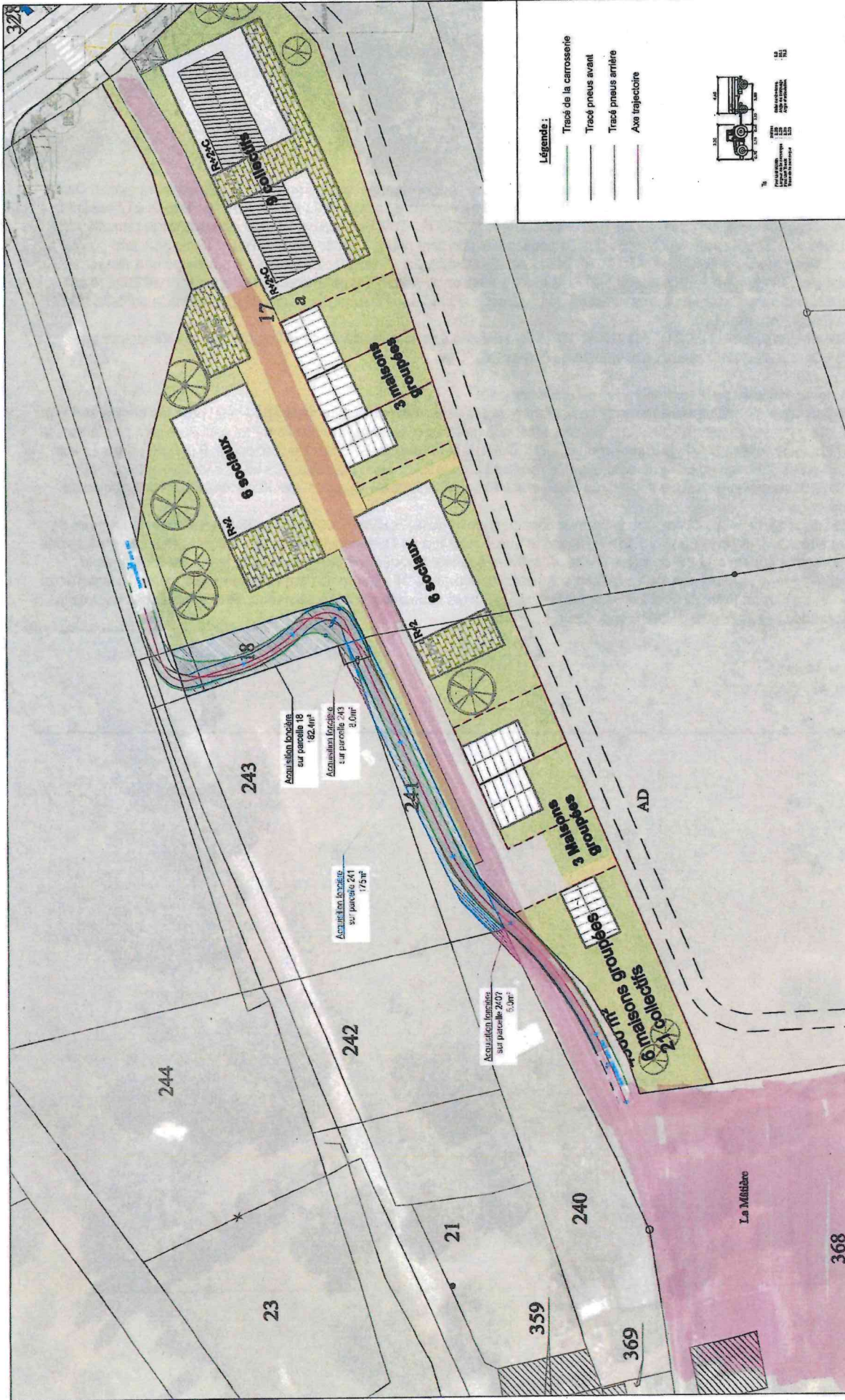
2/ accès d'engins agricoles pour l'entretien des espaces naturels

L'accès à la parcelle A368 doit s'envisager non seulement pour les véhicules particuliers mais également pour les engins agricoles qui devront intervenir sur l'ensemble des fonciers non construits (fauchage, élagage) Ce problème ne concerne pas simplement la parcelle AD368 mais l'ensemble de la zone acquise par LOD et qui sera rétrocédée à Nantes Métropole. Il faut prévoir un accès aux parcelles enclavées et/ou agricoles et/ou naturelles de l'ensemble de la ZAC des deux ruisseaux largement couverte par des zones humides et naturelles avec une importante biodiversité et qui nécessite un entretien spécifique mobilisant des engins de nature agricole.

3/ La cession de la parcelle AD17 englobe le premier tiers du chemin de la Matière. Ce chemin ne desservant que le hameau de la matière et actuellement classé en voie privée n'apporte aucun intérêt pour l'aménagement de la zone par LOD. Les discussions engagées laissent à penser que l'aménageur (ou la collectivité) pourrait rétrocéder à titre gratuit cette partie du chemin de la matière pour éviter une porosité avec la zone à aménager qui comprendra 27 logements dont 6 maisons groupées, 12 logements sociaux et neuf collectifs (dont BRS et BRS+ et habitat inclusif) Il est souhaité que cette demande de rétrocession soit formulée dans l'avis que doit rendre le commissaire enquêteur

1 document associé

contribution_43_Web_1.pdf



Commune de Thouaré-sur-Loire
ZAC des Deux Ruisseaux

MATIERE
Etude de faisabilité d'un accès à la parcelle AD368

Dessiné : JMI	Date : 04/11/2025	Echelle : 1/500	Index : b	Fichier : Faisa chemin agricole parcelle AD368-2.dwg	Phase DCE
---------------	-------------------	-----------------	-----------	--	-----------



18, Rue de la Pêcheurie, P 98 119 49631
 SAINTE LUCIE SUR LOIRE Cedex 416
 02.51.85.02.08 - Fax 02.51.85.06.61
 Email : info@ageis-ge.fr - Site : www.ageis-ge.fr

Propriété de :
 Mme FERRY Jeanine

Commune de :
 Thouaré sur Loire (44470)
 Adresse :
 La Matière

Planimétrie : RGF 93 CC47
 Altimétrie : IGN 69
 Responsable : P. BECUIN
 Dessiné par : P. BECUIN

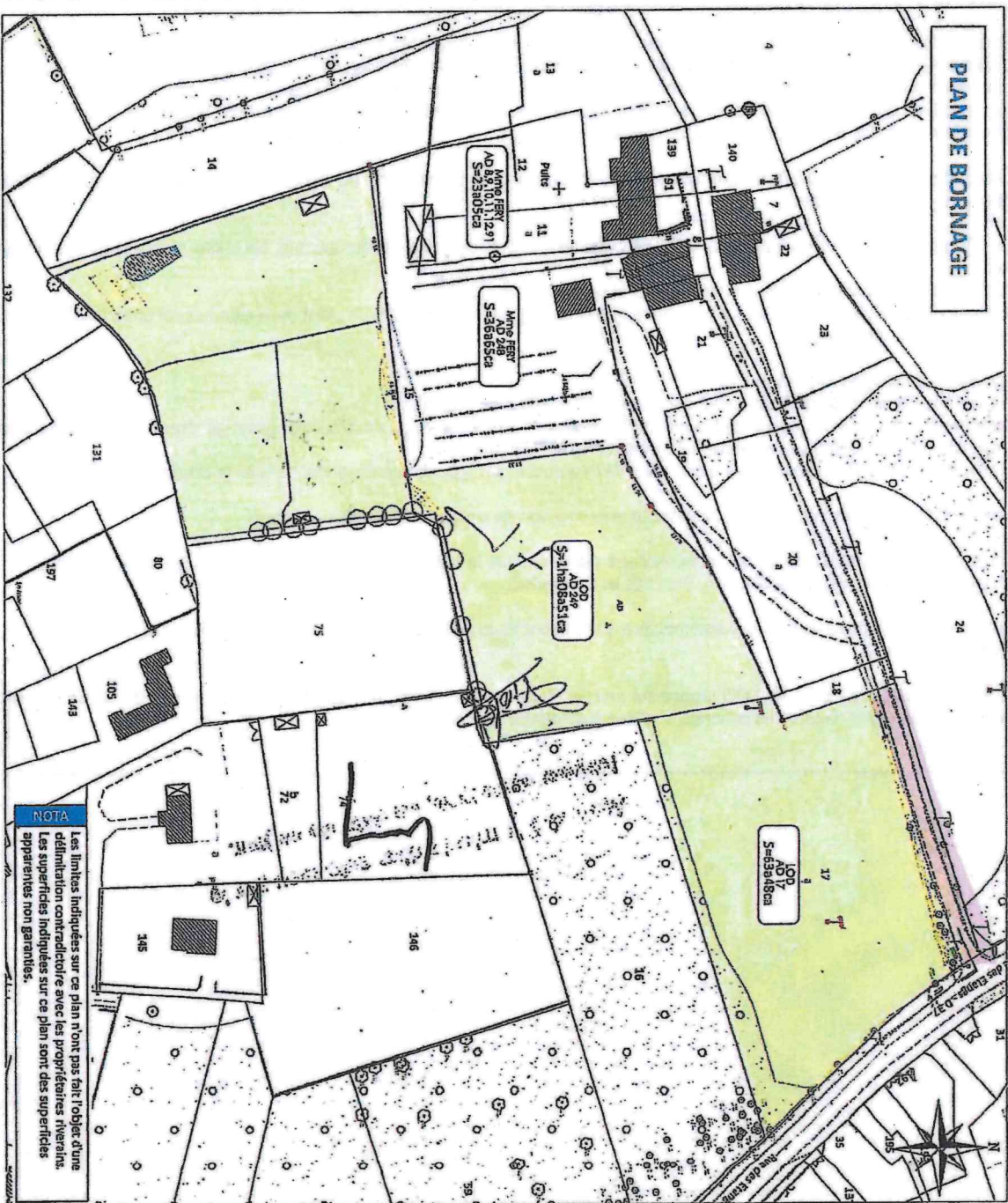
Index	Modifications	Date
1	Réalisation	22/05/2013
2	Division AD 15	04/07/2013
3	Références cadastrales	18/07/2013

LEGENDE

- Borne (avec borne cadastrique M. Boune Bourne)
- Cote altimétrique
- Application cadastrale (lignes non grises)
- 20.23
- Limite du Lot
- Haie
- Mur
- Talus
- Fossé
- Clôture

Cadastre : AD 15
 Echelle : 1/1000 (pour un format d'impression A3)
 Dossier : 11285_18

PLAN DE BORNAGE



NOTA
 Les limites indiquées sur ce plan n'ont pas fait l'objet d'une
 délimitation contradictoire avec les propriétaires riverains.
 Les superficies indiquées sur ce plan sont des superficies
 apparentes non garanties.

-Annexe 1-

Contribution n°44 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 6 novembre 2025 à 19h02

La réponse du LOD (à une participation faisait état du trafic à venir dans la rue du Jaunais) indiquait que « seulement une dizaine de véhicules par jour » emprunteraient la rue du Jaunais ! Cela relève d'une contradiction manifeste avec les chiffres issus de leur propre étude ! C'est assez fort ...

Dans le dossier d'impact, il est pourtant précisé une augmentation moyenne de 600 à 700 véhicules par jour, soit +26 % de trafic sur cette voie.

Comment le LOD peut-il sérieusement réduire cette estimation de plusieurs centaines de véhicules à une simple « dizaine » ?

Cette dichotomie totale entre les données officielles et la réponse fournie ne peut être interprétée autrement que comme une volonté d'amenuiser délibérément la perception des nuisances futures.

Une telle déformation du réel n'est pas anodine. Elle vide la consultation publique de son sens et remet en cause la sincérité du processus participatif. Les habitants ne sont pas là pour écouter des euphémismes : ils vivent au quotidien les limites d'une voirie étroite, sans trottoir continu, déjà difficilement praticable, et savent pertinemment qu'elle deviendra un axe de contournement logique du futur quartier. Réduire ces projections à "une dizaine de véhicules" revient à nier les faits, à disqualifier la parole citoyenne et à affaiblir la crédibilité de tout le dossier.

La concertation ne doit pas être un exercice de communication, mais un espace d'honnêteté. En l'état, la réponse du LOD illustre l'exact contraire surtout que :

- Le LOD prétend que l'augmentation de 26 % du trafic ne concernera pas la rue du Jaunais, car le flux serait "réparti sur d'autres axes".

→ Or, aucun axe alternatif crédible n'est identifié ni décrit dans le dossier.

Les plans d'aménagement montrent au contraire que la rue du Jaunais constitue un point de liaison naturel entre la ZAC et les voies principales de Thouaré.

- Les autres voies possibles sont :

- la rue de la Fontaine Saint-Simon, déjà saturée et peu adaptée au transit ;
- la rue de Mauves, qui dessert surtout le centre, et ne peut absorber un report de circulation sans générer de nouveaux points de congestion (elle est déjà bien congestionnée aux heures de pointe !) ;
- et la rue des Deux Ruisseaux, prévue comme voie interne à la ZAC, donc non destinée à dévier la circulation extérieure.

Autrement dit, aucun de ces axes n'a la capacité ni la vocation de supporter le surplus annoncé.

- En réalité, la topographie du secteur et le maillage viaire font que la rue du Jaunais restera l'itinéraire le plus direct pour contourner la ZAC ou rejoindre Mauves, Ste Luce et Carquefou.

C'est un effet de logique de flux : les automobilistes prendront toujours la route la plus courte et la plus fluide, et ici, c'est précisément celle-là.

En conclusion, la justification du LOD repose sur une fiction de report de trafic, non étayée par des données de simulation, ni par une description d'aménagements concrets destinés à détourner les véhicules.

Contribution n°45 (Web)

Déposée le jeudi 6 novembre 2025 à 19h46

La création de la Zac des Deux ruisseaux m'interroge au regard de ses effets sur l'environnement. Au regard des problèmes réguliers d'écoulement d'eau, de stagnation des eaux de pluie sur les terrains autour de la ZAC, ajouter une fois de plus une "bétonisation du sol" ne va qu'engendrer ces problématiques pouvant occasionner de réels effets néfastes sur la santé des voisins et des nouveaux habitants de la ZAC. En effet, c'est une zone où de nombreux nuisibles tels que les moustiques et les frelons asiatiques se développent déjà avec un accès à l'eau facile de part le ruisseau et le bassin déjà présent. Celui qui est envisagé dans cette nouvelle ZAC rue de Beaulieu ne va qu'amplifier ces phénomènes, en le collant notamment aux clôtures des habitants de l'avenue du Vallon. Cet enjeu de santé publique et d'effets environnementaux ne semblent donc pas une priorité au regard de la construction de cette ZAC.

Il est urgent de mettre en place un véritable travail en concertation avec les habitants afin de rendre cette construction plus saine en matière de santé et de préservation de l'environnement pour les habitants actuels et les futures familles.

De plus, jusqu'ici des animaux sauvages ainsi que de nombreux insectes venaient dans les champs qui vont être bétonner. (Biches, lapins, renards, Sangliers...). Une fois de plus l'équilibre de l'écosystème local au profit du goudron est incompréhensible au regard des enjeux actuels à l'échelle locale, nationale et mondiale (COP 30). Dommage que le capitalisme prenne le dessus plutôt que de mettre en avant un projet réfléchi et respectueux de l'environnement avec des représentants des habitants du quartier. Nous ne sommes pas fermés à la discussion, nous exigeons une REELLE concertation afin de respecter réellement l'environnement, la santé des habitants actuels et futurs et ainsi proposer un meilleur lieu de vie pour les générations à venir!

Contribution n°46 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 6 novembre 2025 à 19h46

Nantes Métropole met en avant une étude sur les mobilités visant à établir "une vision partagée et apaisée des déplacements". Un objectif louable sur le papier, mais qui peine à se concrétiser sur le terrain, où les aménagements récents témoignent d'une tout autre réalité.

L'expérimentation menée actuellement sur les ponts de Thouaré en est l'illustration parfaite. Le principe : un espace de circulation partagé entre automobiles et vélos, limité à 30 km/h, avec un marquage au sol privilégiant les cyclistes.

Le problème : ces infrastructures accueillent quotidiennement près de 9 500 véhicules contre seulement 300 vélos, selon les données officielles de Nantes Métropole et du Département.

La conséquence : des files de véhicules contraints de circuler au rythme des cyclistes, une circulation ralentie et des congestions prévisibles aux heures de forte affluence.

Donc, cher LOD : Difficile, dans ces conditions, de parler sincèrement "d'apaisement" ou de "fluidification". Votre discours et la pratique semblent déconnectés ! Comment peut-on simultanément mettre en place des dispositifs qui freinent volontairement le trafic automobile et affirmer qu'une ZAC générant plusieurs centaines de logements n'aura qu'un "impact limité" sur la circulation locale ? Comment le pouvez-vous en toute honnêteté ? ...

Le calcul est pourtant simple :

- environ 700 véhicules supplémentaires par jour liés au projet de ZAC,
- des ponts déjà en situation de saturation,
- des itinéraires alternatifs inexistantes ou insuffisants pour absorber le surplus.

Face à ce constat, on ne peut plus parler de simples ajustements. C'est une détérioration programmée de la fluidité routière qui se profile pour Thouaré. Un enfer.

La voiture reste, qu'on le veuille ou non, le mode de transport dominant pour la majorité des habitants, notamment pour les trajets domicile-travail. Plutôt que de la stigmatiser systématiquement, il conviendrait d'adopter une approche pragmatique de la mobilité en cessant de brandir le vélo comme unique réponse. C'est trop facile et ça exclut les automobilistes.

Partager l'espace, oui. Mais pas au prix d'une circulation paralysée pour tous.

La copie est à revoir et avec cette fois, de l'honnêteté.

Contribution n°47 (Web)

Déposée le jeudi 6 novembre 2025 à 19h47

Je souhaite attirer l'attention sur les enjeux écologiques liés au projet de construction de trois immeubles prévus dans le champ situé au centre du secteur « Jaunais nord 2 »

Les documents du volet G – annexes environnementales indiquent la présence d'espèces protégées au titre de l'article L411-1 du Code de l'environnement, notamment plusieurs espèces de couleuvres (couleuvre d'Esculape, couleuvre helvétique) et de lézards (lézard à deux raies, lézard des murailles).

Ces espèces ont été observées dans et aux abords immédiats des haies délimitant la parcelle concernée.

Même si le projet prévoit la conservation des haies existantes, la construction d'immeubles au sein du champ représente un risque réel pour la conservation de ces populations :

Destruction ou fragmentation d'habitats : les zones herbacées et ouvertes utilisées pour leur chasse, la thermorégulation et la reproduction seraient en grande partie supprimées

Rupture de corridors écologiques: les déplacements des reptiles entre les haies et les zones voisines pourraient être interrompus

Perturbations indirectes: bruit, vibration, éclairage nocturne et fréquentation humaine accrue risquent de compromettre la présence durable de ces espèces

Afin de garantir la compatibilité du projet avec les obligations réglementaires de préservation de la faune protégée, il serait souhaitable :

- de réaliser une expertise écologique complémentaire, en période favorable à l'observation des reptiles
- de relocaliser ou réduire l'emprise bâtie afin de préserver une zone herbacée fonctionnelle en continuité avec les haies et, le cas échéant, de prévoir des mesures d'atténuation et de compensation (création de murets, tas de pierres, bandes enherbées connectées aux haies, corridors de déplacement).

En l'état, la mise en œuvre du projet dans ce champ pourrait conduire à la dégradation d'un habitat d'espèces protégées, ce qui serait contraire au principe de non-destruction défini par la réglementation sur la biodiversité

Contribution n°48 (Web)

Déposée le jeudi 6 novembre 2025 à 20h02

Je vous remercie pour votre réponse concernant la contribution N°2.

Cependant, la justification apportée ne répond pas pleinement à la préoccupation exprimée concernant l'intégration urbaine du futur bâtiment collectif rue du Jaunais nord.

Même si la hauteur maximale de 13 mètres est conforme au PLUM, il convient de rappeler que ce secteur est actuellement exclusivement pavillonnaire, constitué de maisons individuelles de plain-pied ou à un étage. L'implantation d'un bâtiment en R+2, même avec un attique, représenterait une rupture marquée dans la cohérence architecturale et paysagère du quartier.

Par ailleurs, la réponse mentionne un « recul significatif » des constructions sans en préciser la valeur concrète. Cette notion reste donc floue : s'agit-il de 5 mètres, 10 mètres, davantage ? Sans donnée précise, il est difficile d'évaluer la pertinence réelle de ce recul pour atténuer l'impact visuel du bâtiment, d'autant que la volumétrie globale restera dominante au regard des habitations environnantes.

Le simple maintien des haies ne permettra pas, à lui seul, d'assurer une bonne intégration dans un tissu urbain aussi homogène. Il serait souhaitable que la maîtrise d'ouvrage reconsidère la typologie du bâti sur ce secteur, en privilégiant des formes plus intermédiaires et cohérentes (logements en bande, petits collectifs R+1) afin de préserver l'équilibre visuel et l'harmonie du quartier tout en respectant les objectifs de densification du PLUM.

Votre rapport est vague, obscur et vous n'apportez pas de réponse claire aux différentes contributions.

Contribution n°49 (Web)

Déposée le jeudi 6 novembre 2025 à 20h05

Mobilité "douce" ou parcours d'obstacles ?

Les réponses du LOD au sujet de la mobilité sont déconnectées de la réalité quotidienne des habitants. Présenter le vélo comme la solution miracle à tous les problèmes de circulation relève d'une vision idéalisée, voire caricaturale, de la vie de famille et du travail.

Le "mode doux" a bon dos quand il se transforme en véritable parcours Koh-Lanta : entre les enfants, la météo, les horaires, et les contraintes professionnelles, ce n'est plus une mobilité "douce", c'est une épreuve.

Qui, concrètement, va amener trois enfants à la crèche, à l'école ou au collège en plein hiver à vélo ?

Qui va rentrer du travail à Nantes, aller faire vacciner son enfant à 19h, puis passer au Super U, tout cela à bicyclette ?

Et en cas de maladie, un enfant avec la gastro, de la fièvre, un rendez-vous médical imprévu : on fait comment ? On pédale aussi ?

Ces réponses technocratiques montrent une méconnaissance totale du quotidien des familles et aussi, des personnes âgées.

Vous faites un plein de courses pour 4 à vélo ?! Le pack d'eau sur le guidon, le beurre sur les pédales, les brochettes sous les fesses et aucune visibilité sur les enfants ???

La voiture n'est pas un caprice : c'est un outil de vie indispensable pour beaucoup, surtout dans une commune où les transports collectifs restent limités et où les trajets sont multiples et éloignés.

À force de diaboliser la voiture, on oublie que la vraie écologie, c'est aussi celle du bon sens.

Encourager le vélo, oui mais pas au détriment de la sécurité, du réalisme et du respect des modes de vie.

La mobilité doit être pensée comme un équilibre, pas comme une injonction idéologique qui en devient limite un régime totalitaire.

Contribution n°50 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 6 novembre 2025 à 20h08

Mobilité "douce" ou parcours d'obstacles ?

Les réponses du LOD au sujet de la mobilité sont déconnectées de la réalité quotidienne des habitants.

Présenter le vélo comme la solution miracle à tous les problèmes de circulation relève d'une vision idéalisée, voire caricaturale, de la vie de famille et du travail.

Le "mode doux" a bon dos quand il se transforme en véritable parcours Koh-Lanta : entre les enfants, la météo, les horaires, et les contraintes professionnelles, ce n'est plus une mobilité "douce", c'est une épreuve.

Qui, concrètement, va amener trois enfants à la crèche, à l'école ou au collège en plein hiver à vélo ?

Qui va rentrer du travail à Nantes, aller faire vacciner son enfant à 19h, puis passer au supermarché tout cela à bicyclette ?

Et en cas de maladie, un enfant avec la gastro, de la fièvre, un rendez-vous médical imprévu, on fait comment ? On pédale aussi ?

Ces réponses technocratiques montrent une méconnaissance totale du quotidien des familles et des personnes âgées.

La voiture n'est pas un caprice : c'est un outil de vie indispensable pour beaucoup, surtout dans une commune où les transports collectifs restent limités et où les trajets sont multiples et éloignés.

À force de diaboliser la voiture, on oublie que la vraie écologie, c'est aussi celle du bon sens.

Encourager le vélo, oui mais pas au détriment de la sécurité, du réalisme et du respect des modes de vie.

La mobilité doit être pensée comme un équilibre, pas comme une injonction idéologique.

Contribution n°51 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 6 novembre 2025 à 20h22

Les réponses du LOD au sujet de la mobilité sont déconnectées de la réalité quotidienne des habitants.

Présenter le vélo comme la solution miracle à tous les problèmes de circulation relève d'une vision idéalisée, voire caricaturale, de la vie de famille et du travail.

Le "mode doux" a bon dos quand il se transforme en véritable parcours du combattant : entre les enfants, la météo, les horaires, et les contraintes professionnelles, ce n'est plus une mobilité "douce", c'est une épreuve.

Qui, concrètement, va amener trois enfants à la crèche, à l'école ou au collège en plein hiver à vélo ?

Qui va rentrer du travail à Nantes, aller faire vacciner son enfant à 19h, puis passer au supermarché tout cela à bicyclette ?

Et en cas de maladie, un enfant avec la gastro, de la fièvre, un rendez-vous médical imprévu, on fait comment ? On pédale aussi ?

Ces réponses technocratiques montrent une méconnaissance totale du quotidien des familles et des personnes âgées.

La voiture n'est pas un caprice : c'est un outil de vie indispensable pour beaucoup, surtout dans une commune où les transports collectifs restent limités et où les trajets sont multiples et éloignés.

À force de critiquer la voiture, on oublie que la vraie écologie, c'est aussi celle du bon sens.

Encourager le vélo, oui mais pas au détriment de la sécurité, du réalisme et du respect des modes de vie.

La mobilité doit être pensée comme un équilibre, pas comme une injonction idéologique.

Contribution n°52 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 6 novembre 2025 à 20h28

Mobilité "douce" ou parcours d'obstacles ?

Les réponses du LOD au sujet de la mobilité sont déconnectées de la réalité quotidienne des habitants. Présenter le vélo comme la solution miracle à tous les problèmes de circulation relève d'une vision idéalisée, voire caricaturale, de la vie de famille et du travail.

Le "mode doux" a bon dos quand il se transforme en véritable parcours du combattant : entre les enfants, la météo, les horaires, et les contraintes professionnelles, ce n'est plus une mobilité "douce", c'est une épreuve.

Qui, concrètement, va amener trois enfants à la crèche, à l'école ou au collège en plein hiver à vélo ?

Qui va rentrer du travail à Nantes, aller faire vacciner son enfant à 19h, puis passer au supermarché tout cela à bicyclette ?

Et en cas de maladie, un enfant avec la gastro, de la fièvre, un rendez-vous médical imprévu, on fait comment ? On pédale aussi ?

Ces réponses technocratiques montrent une méconnaissance totale du quotidien des familles et des personnes âgées.

La voiture n'est pas un caprice : c'est un outil de vie indispensable pour beaucoup, surtout dans une commune où les transports collectifs restent limités et où les trajets sont multiples et éloignés.

À force de diaboliser la voiture, on oublie que la vraie écologie, c'est aussi celle du bon sens.

Encourager le vélo, oui mais pas au détriment de la sécurité, du réalisme et du respect des modes de vie.

La mobilité doit être pensée comme un équilibre, pas comme une injonction idéologique

Contribution n°53 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 7 novembre 2025 à 14h22

Dans la continuité de la réunion en public, qui s'est tenue au mois de septembre, et après étude approfondie des documents fourni dans l'enquête, je me sens obligé d'attirer l'attention sur l'urbanisation massive des îlots concernés par la ZAC.

En effet, la singularité de notre commune réside dans des espaces qui doivent être préservés dans leur diversité, temps du point de vue de la faune que de la flore. L'intégralité des îlots concernés se trouvent dans des zones en secteur pavillonnaires et sont de fait des environnements agréables pour nos concitoyens.

Ce projet, bien qu'initié depuis de nombreuses années, implique nécessairement une transformation très importante du tissu qui nous entoure.

Beaucoup d'administrés ont choisi cette commune pour le cadre, le bien vivre, et la notion de ruralité aux portes de la grande ville de Nantes. Le risque majeur étant la défiguration complète de ces endroits autrefois considérés comme « la campagne » de notre commune.

Notre magazine municipal du mois de septembre 2025 titrait : "laisser sa place à la nature"

https://www.thouare.fr/app/uploads/2025/08/ECHO_THOUARE_SEPTEMBRE_2025_BD.pdf

Aussi considérer que 380 logements prévus ne vont pas dégrader les zones naturelles présentes sur la commune, occasionner des nuisances et modifier un éco-système en compensant par de simples noues végétales ne semble pas parfaitement aligné avec cette vision programmatique.

Par ailleurs, il reste, et demeure en suspend, la cruciale question de la sécurité dans cet environnement en pleine mutation. En effet, quels seront les flux dans les années à venir sur l'axe structurant qu'est la rue de Beaulieu. Comment garantir la sécurité de nos piétons quand la municipalité, ainsi que l'aménageur de La métropole, nous informent que les trottoirs vont être aménagés en façade de route des îlots concernés, sans tenir compte d'un aménagement global ^^

Ces zones, actuellement hors de l'environnement du bourg, sont délimitées par des fossés accueillant aussi des espèces autochtones. Le comblement de ces dispositifs occasionnera nécessairement un déséquilibre majeur pour la biodiversité.

En conclusion, malgré ces différentes remarques, le sentiment général, autour de ce projet, reste très mitigé et donne l'impression d'une volonté de sécuriser une opération de cette envergure avant les prochaines échéances électorales.

Thouaréens : mobilisons nos forces pour éviter que notre cadre de vie, celui de nos enfants, ou de nos parents, soit détérioré durant les 10 années à venir et que ce projet soit étudié rigoureusement afin qu'il n'entache pas nos investissements.

Contribution n°54 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 7 novembre 2025 à 16h13

Le projet de LOD a reçu un avis défavorable par le Conseil Scientifique Régional du patrimoine Naturel et je souhaite attirer l'attention du commissaire enquêteur sur plusieurs points soulevés dans cet avis défavorable rendu le 9 octobre 2025 concernant la ZAC des Deux Ruisseaux.

Le CSRPN relève plusieurs manques importants dans le dossier présenté. Il s'interroge d'abord sur la nature exacte des prairies concernées (naturelles, fauchées ou pâturées) et estime que, si elles sont naturelles, leur destruction ne peut être justifiée sans compensation adaptée. Il souligne également l'absence d'une véritable trame verte et bleue dans la conception du projet, ce qui limite la cohérence écologique à l'échelle du territoire.

Par ailleurs, la séquence Éviter – Réduire – Compenser apparaît insuffisamment argumentée : les impacts sur les prairies et les haies ne sont ni quantifiés ni qualifiés, et les ratios de compensation proposés semblent trop faibles pour éviter une perte nette de biodiversité. Le positionnement des haies replantées, souvent le long de voiries ou de logements, ne garantit pas leur réelle fonctionnalité écologique.

Le Conseil note aussi le manque d'études spécifiques récentes sur certaines espèces protégées (reptiles, amphibiens, chiroptères) et l'absence de mesures concrètes pour limiter la pollution lumineuse induite par les nouveaux aménagements.

Enfin, le CSRPN regrette la forme du dossier, jugée peu claire : un volume de plus de 600 pages, des cartes difficilement lisibles et des plans manquant de précision rendent la compréhension du projet complexe, y compris pour le public.

Il serait souhaitable que des documents plus synthétiques et des plans plus lisibles soient mis à disposition des citoyens afin de permettre une analyse transparente et équitable.

Au vu de ces observations, il semble légitime de demander que LOD précise comment il compte répondre à ces remarques substantielles, notamment sur la qualité du dossier, la lisibilité des documents et la prise en compte des réserves écologiques exprimées par le CSRPN.

Contribution n°55 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le samedi 8 novembre 2025 à 15h05

Bonjour riverain la garenne

Quelles sont les projets de constructions exactes ? Quels impacts environnementaux ?

Vous allez imperméabiliser les sols en nous disant que des bassines seront mises en place , nous souhaitons avoir des trottoirs des éclairage sur la rue du Jaunais et bus car aucun transport : zone blanche!!

Votre contre argument est de nous dire que vous ne pouvez pas imperméabiliser le fossé (pour élargir la chaussée et créer un trottoir sécurisé ...) car il faut respecter le trajet de l'eau

Il y a des solution le busage par exemple

Tous les matins je dépose ma fille à l'arrêt le halleraye 2 pour se rendre au collège de Carquefou , je ne peux la laisser rejoindre à pieds cet arrêt (sur le bord de la route) route dangereuse sans éclairage et non sécurisée .. bref c'est désolant .

Vous allez bâtir 330 logements et du trafic supplémentaire et bien avant l'arrivée des nouveaux habitants les engins de chantier .

Je suis consciente que les projets doivent aboutir mais pas n'importe comment .

Contribution n°56 (Web)

Déposée le dimanche 9 novembre 2025 à 22h21

Bonjour, je souhaite exprimer un avis réservé concernant le projet de ZAC.

Si je reconnais l'intérêt de développer de nouveaux logements et activités, plusieurs aspects du projet me semblent problématiques dans sa conception actuelle.

1. Problèmes de circulation pour accès aux différents îlots:

Le réseau routier autour du périmètre concerné est étroit, sinueux et insuffisamment aménagé pour absorber un trafic supplémentaire.

Les rues existantes, comme les Rues du Jaunais, de Beaulieu et de la Roussellerie, ne permettent pas la circulation fluide de véhicules, notamment lors des heures de pointe ou pour les services de secours: manque de trottoirs, piste cyclable, luminaires, Le projet risque donc d'entraîner :
une augmentation des embouteillages et du temps de parcours, des risques accrus pour la sécurité routière, et une détérioration de la qualité de vie des riverains.
Il paraît essentiel de réaliser une étude de circulation approfondie et de prévoir des aménagements routiers adaptés: trottoirs, pistes cyclables, candélabres, afin d'accéder aux différents îlots concernés.

2. Impact environnemental:

Le projet aura également un impact environnemental notable :
artificialisation des sols au détriment d'espaces naturels ou agricoles, réduction de la biodiversité locale, et augmentation des émissions de CO₂ liées à la circulation accrue.

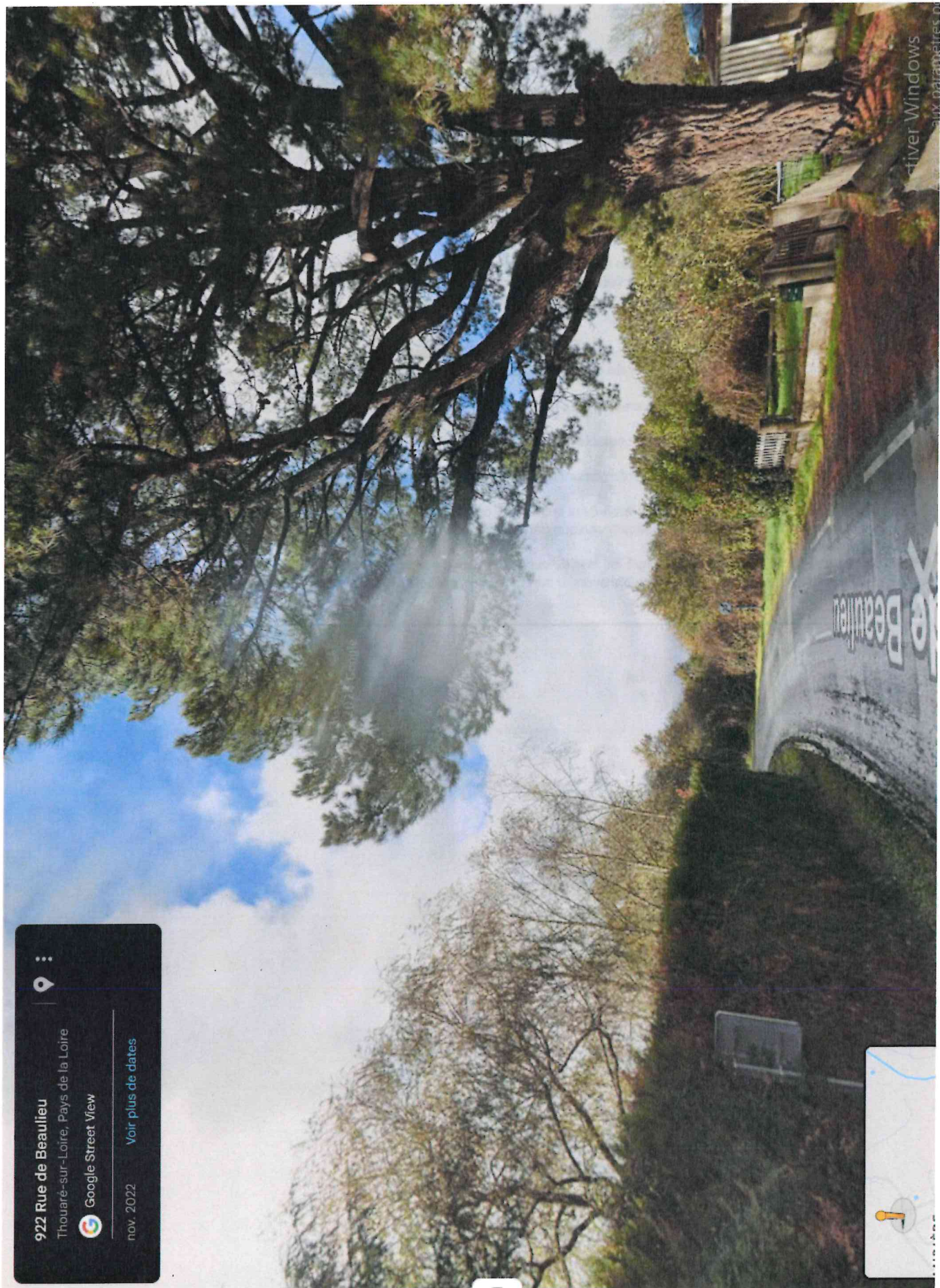
3. Problèmes de stationnement:

Le projet ne semble pas offrir une capacité de stationnement suffisante pour les futurs habitants et visiteurs.
Dans un secteur déjà saturé, cela risque d'aggraver :
le stationnement sauvage sur les voies publiques, la gêne pour les riverains et les services (collecte des déchets, secours), et la détérioration de la sécurité et du cadre de vie.
Une revalorisation du plan de stationnement et une meilleure intégration de parkings mutualisés ou en sous-sol seraient souhaitables.

De plus j'aimerais savoir ce que va devenir l'arbre remarquable au 922 rue de Beaulieu.

En vous remerciant d'avance pour l'intérêt porté à ma contribution.

1 document associé
contribution_56_Web_1.png



922 Rue de Beaulieu

Thouaré-sur-Loire, Pays de la Loire



nov. 2022

[Voir plus de dates](#)



Contribution n°57 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 11 novembre 2025 à 11h10

1 / 2

Je souhaite exprimer mon opposition au projet d'aménagement envisagé sur le secteur de la Zac des deux ruisseaux, et ce pour plusieurs motifs majeurs, environnementaux, urbanistiques et de sécurité, qui soulèvent de profondes inquiétudes quant à l'avenir de notre commune et à la qualité de vie de ses habitants.

1. Enjeux environnementaux et écologiques

Le projet se situe à proximité immédiate de zones humides, dont la préservation est essentielle à l'équilibre écologique local. Or, au regard des évolutions climatiques actuelles, le risque d'extension de ces zones est accru.

L'arrachage des haies et des arbres, indispensables à la régulation hydrologique et à la biodiversité, serait particulièrement néfaste. Il convient de rappeler que ces éléments naturels participent à la filtration des eaux pluviales, à la lutte contre les inondations et abritent une faune riche : écureuils, biches, renards, pics verts, grenouilles, anguilles et bien d'autres espèces aujourd'hui présentes dans notre secteur.

Nous nous interrogeons par ailleurs sur la prise en compte réelle de l'impact hydrologique dans les études préalables au projet.

2. Densification urbaine inadaptée

La densification envisagée apparaît totalement en inadéquation avec le caractère pavillonnaire actuel de la zone. Ce type d'aménagement bouleverserait profondément le tissu urbain et la cohérence architecturale du quartier.

Aucune étude concrète et transparente ne semble avoir été présentée à ce jour, ce qui rend difficile l'évaluation objective de la pertinence du projet.

3. Dégradation du cadre de vie

L'augmentation significative du nombre d'habitants entraînerait inévitablement une dégradation du cadre de vie : nuisances sonores et atmosphériques, augmentation du trafic automobile, saturation du stationnement, dégradation des routes et risques accrus d'accidents.

Actuellement déjà, la circulation dans notre rue est dense, rapide et dangereuse, en raison notamment de l'absence d'éclairage public et de trottoirs.

Ces éléments laissent craindre une aggravation notable des conditions de sécurité et de confort des riverains.

4. Infrastructures et équipements insuffisants

L'accueil de nouveaux habitants suppose un renforcement des infrastructures existantes (écoles, transports, réseaux électriques, fibre optique, assainissement, etc.).

Or, il ne semble pas que ces besoins aient été évalués ni anticipés à ce jour. La capacité actuelle des structures communales ne permet pas d'absorber une telle croissance démographique dans de bonnes conditions.

5. Avis défavorables ignorés

Enfin, il est regrettable de constater que, malgré les avis défavorables exprimés par le Conseil scientifique régional du patrimoine naturel et de nombreux habitants, le projet semble avancer sans réelle concertation ni écoute des Thouaréens.

Contribution n°58 (Web)

Déposée le mardi 11 novembre 2025 à 17h04

Ce projet (parce que soyons honnêtes : quand on lit les commentaires du LOD, c'est clair que c'est déjà bouclé, y'a plus grand-chose à discuter !!!), il tient pas compte de ce qu'on a vraiment sur le terrain. Les cabinets médicaux sont déjà débordés, les écoles et les centres de loisirs tournent déjà à fond, le collège pourra jamais suivre, et pour les commerces de proximité, faut déjà se déplacer pour trouver ce qu'il nous faut.

D'après Loire Océan Développement (LOD), les écoles primaires pourraient absorber les nouveaux élèves, mais pour le collège, c'est une autre histoire : il aurait pas les capacités. Le problème, c'est que cette affirmation, elle est basée sur quoi ? Y'a pas de chiffres concrets, pas d'engagement du Conseil départemental... bref, ça reste très flou. D'ailleurs, toutes leurs réponses sont comme ça : vagues et sans vraie substance.

Sans un vrai plan d'accompagnement avec des chiffres et des engagements concrets, faire venir plusieurs centaines de nouveaux habitants, ça va juste aggraver les problèmes. On va devoir aller se faire soigner ailleurs, mettre nos gamins à l'école dans les communes voisines, faire nos courses à l'extérieur... Thouaré va devenir une ville-dortoir où il se passe plus rien. C'est ça leur vision d'une ville attractive ?? La Maire est sérieuse là ?

Ce modèle de développement complètement déconnecté du terrain, c'est tout sauf la "ville durable" qu'ils nous promettent. Et puis stop avec vos vélos partout, c'est pas une vraie solution quand une ville est débordée de voiture car vous faites venir des tonnes de gens. Ce sera juste plus dangereux pour les pauvres cyclistes. Déjà, les mettre seuls au milieu des ponts c'est grotesque, alors là ... On pourra plus ni entrer et sortir de cette ville aux heures de pointes à savoir 3 fois par jours. On aura plus de qualité de vie.

Contribution n°59 (Web)

Déposée le mardi 11 novembre 2025 à 17h44

Madame, Monsieur,

Notre service petite enfance est déjà un système à bout de souffle !

Le projet que vous voulez imposer, c'est surtout des logements pour familles. Le problème ? Avant même de parler de ces futurs habitants, Thouaré affiche déjà complet sur tout ce qui concerne la petite enfance. On compte 196 assistantes maternelles agréées dans la commune. Sur le papier, ça a l'air correct. Dans les faits ? Elles sont quasi toutes complètes depuis des mois. Ramené à une population qui devra grossir vite, ce chiffre devient ridicule : faire venir des familles sans prévoir où elles pourront faire garder leurs enfants, c'est préparer une crise sociale annoncée.

Vendre du logement familial sans solutions de garde, c'est une erreur de base. Les nouveaux arrivants devront chercher une nounou, une crèche ou un mode d'accueil dans les communes d'à côté. En clair : on fait venir des familles à Thouaré, mais pour leur quotidien, elles devront se débrouiller ailleurs.

Le tableau est encore plus inquiétant quand on regarde de plus près : la commune n'a qu'une seule crèche municipale et les places sont ultra-limitées, les refus s'enchaînent. Côté centre de loisirs, pareil : des enfants sont déjà refusés par manque de place. Aujourd'hui, la commune n'arrive même plus à garantir l'accès à ses propres services pour ses habitants actuels alors pourquoi en faire venir d'autres ? Pour l'argent que va ramener les taxes foncières, entre autre ? Pour le fait qu'il faut apporter des données chiffrées à l'état dont on pourra s'enorgueillir ?

Les vraies questions, les voilà :

Qu'est-ce qui va se passer quand plusieurs centaines d'enfants en plus vont débarquer ? Sur quels critères on va décider qui a une place et qui n'en a pas ? Les familles déjà là vont-elles être mises de côté au profit des nouveaux ? On devra habiter dans une ville, travailler dans une autre et déposer ses enfants dans une troisième ville ?

On est plus dans du développement maîtrisé, on est dans la saturation pure et simple. Sans un renforcement massif et anticipé des services médicaux, scolaires et périscolaires, cette urbanisation va juste empirer ce qui coince déjà. C'est un projet très néfaste pour notre ville et par ce commentaire détaillé et précis, je souhaite montrer ma désapprobation. La mairie transforme une ville déjà embouteillée en une ville qui n'aura plus aucun charme et aucun attrait. C'est une honte.

Contribution n°60 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 11 novembre 2025 à 18h40

On nous dit que ce projet va permettre à notre ville d'être encore plus dynamique. Pardon mais ... On est pas une ville dynamique ! On a 4-5 vrais restos où tu peux t'asseoir, 4-5 snacks/fast-foods, un PMU et C'est tout. Honnêtement, avec l'offre actuelle, on s'ennuie déjà pas mal. Quand on veut sortir entre potes ou juste manger un truc sympa, on file direct sur Nantes ou les communes voisines genre Sainte-Luce. C'est devenu un automatisme. Du coup, quand on nous dit qu'on va faire venir plusieurs centaines de personnes en plus sans rien prévoir niveau commerces, restos ou animations... je vois pas comment ça peut marcher. Votre offre dynamique c'est de trainer dans les rues et de soutenir les murs ? Les jeunes, quand ça n'ennuie, ça fait n'importe quoi. Vous voulez vraiment avoir des zonards ?

Sans une vraie stratégie pour développer l'économie locale, genre plus de restos, des commerces de proximité qui tiennent la route, des services concrets, ce projet de ZAC va juste transformer Thouaré en gigantesque ronfleur (c'est pire qu'un dortoir). Les gens vont rentrer le soir pour dormir, mais pour tout le reste (bosser, sortir, se restaurer), ils iront ailleurs.

Ce qu'on demande, c'est pas la lune : juste qu'une vraie étude socio-économique soit faite et qu'un plan concret d'accompagnement commercial soit présenté avant de valider quoi que ce soit. Parce que là, franchement, ça ressemble plus à de l'improvisation qu'à un vrai projet réfléchi.

Contribution n°61 (Web)

Déposée le mardi 11 novembre 2025 à 19h00

je m'oppose au projet de la ZAC des deux ruisseaux déjà bien ficelé. Plusieurs raisons faire des immeubles dans des zones vertes, inondables avec une circulation saturée. Pour ma part il serait plutôt urgent d'aménager le confort de la population existante. Aménager donc notre tristounet centre bourg, il y a un projet et mettez donc les immeubles en ville plutôt que dans une zone verte et résidentielle. Cordialement

Contribution n°62 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 11 novembre 2025 à 19h24

Ce dossier affiche une série de contradictions graves avec les avis rendus par des instances publiques indépendantes :

Le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) a émis un avis défavorable au titre de la dérogation « espèces protégées », soulignant l'absence d'évaluation quantitative des impacts, des compensations insuffisantes et la perte nette de biodiversité.

De son côté, l'Agence Régionale de Santé (ARS) a relevé des risques sanitaires et environnementaux majeurs : nuisances sonores, pollution de l'air, proximité d'axes routiers bruyants, et exposition potentielle au radon.

Malgré ces alertes, le LOD continue d'affirmer que le projet est "respectueux de la faune et de la flore" et qu'il "préserve les zones sensibles", sans présenter de contre-étude indépendante. Et si la mairie prenait le bien de cette ville au sérieux, elle aurait exigé une telle étude.

Une telle dissonance entre les constats scientifiques et les déclarations du porteur de projet et de la mairie est inacceptable dans une procédure d'évaluation environnementale.

Le préfet doit exiger une réévaluation complète du dossier, menée par un organisme indépendant, avant toute décision d'autorisation.

Contribution n°63 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 11 novembre 2025 à 19h27

Je souhaite exprimer mon opposition au projet de ZAC des Deux Ruisseaux tel qu'il est actuellement présenté.

Je ne suis pas contre le développement de Thouaré-sur-Loire, mais je considère que ce projet est disproportionné, mal planifié et dangereux pour l'équilibre environnemental et social de notre commune.

1. Un environnement menacé

Le secteur concerné comporte des zones humides, des haies bocagères et une biodiversité précieuse.

Le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) a d'ailleurs rendu un avis défavorable à la dérogation "espèces protégées".

Poursuivre malgré cet avis serait contraire à l'esprit de la loi sur l'eau et à la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Avant de construire sur des espaces naturels, il faut d'abord réhabiliter les friches existantes.

2. Des infrastructures déjà saturées

Les axes routiers principaux (rue du Jaunais, rue des Étangs, route de Paris) sont déjà congestionnés.

Le projet va accentuer le trafic, sans solution crédible pour les transports en commun, les stationnements ou les pistes cyclables.

La gare de Thouaré-sur-Loire est elle-même saturée : parkings insuffisants, horaires mal adaptés, accès dangereux.

Comment accueillir des centaines de nouveaux habitants sans aggraver la situation ?

3. Des services publics sous tension

Les écoles, structures périscolaires, crèches, cabinets médicaux et commerces de proximité peinent déjà à répondre aux besoins des habitants actuels.

L'arrivée de plusieurs centaines de nouvelles familles sans renforcement préalable des infrastructures mènera à une dégradation du cadre de vie et du lien social.

4. Des nuisances sous-estimées

La phase de chantier, sur plusieurs années, générera bruits, poussières, circulation de poids lourds et vibrations.

Aucun plan concret de gestion des nuisances n'a été communiqué.

Les riverains sont directement exposés, sans garantie de compensation ni d'écoute.

5. Une concertation insuffisante

Les réunions publiques se sont limitées à des présentations descendantes, sans réelle prise en compte des remarques citoyennes.

Cette absence de dialogue va à l'encontre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, qui impose une concertation effective et transparente.

En conclusion

Je demande :

- la suspension du projet,
- une réévaluation environnementale et urbaine complète,
- et une véritable concertation avec les habitants avant toute décision définitive.

Ce projet, dans sa forme actuelle, ne répond pas aux besoins réels de Thouaré-sur-Loire et compromet l'avenir environnemental, social et humain de notre commune.

Contribution n°64 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 11 novembre 2025 à 19h31

Des zones humides reconnues... mais bétonnées quand même donc violation flagrante de la loi sur l'eau !

Le LOD le reconnaît noir sur blanc dans ses réponses aux observations du public : plusieurs parcelles qu'il a achetées (notamment AE64 et AE65) sont situées en grande partie en zone humide.

Et malgré ça, le projet prévoit d'y construire deux lots, en totale violation de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (articles L214-1 et suivants du Code de l'environnement).

Urbaniser une zone humide, même partiellement, c'est détruire la continuité écologique et piétiner ouvertement la doctrine nationale du "zéro perte nette de zones humides".

Ce choix sabote la gestion naturelle des eaux pluviales et aggrave directement le risque d'inondation, déjà dénoncé à plusieurs reprises par les habitants du secteur.

En validant ces constructions, la Métropole s'apprête à violer la loi en toute connaissance de cause et à créer un précédent catastrophique pour l'ensemble du territoire. Cette urbanisation doit être immédiatement suspendue tant qu'une évaluation hydrologique et écologique complète n'aura pas été produite et rendue publique. On ne bétonne pas impunément des zones protégées.

Contribution n°65 (Web)

Proposée par Anonyme

Déposée le mardi 11 novembre 2025 à 19h57

Je m'oppose à la construction des immeubles de la ZAC des Deux Ruisseaux, car ce projet menace l'équilibre environnemental du quartier et la biodiversité locale

Contribution n°66 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 11 novembre 2025 à 20h01

Je m'oppose à la construction des immeubles de la ZAC des Deux Ruisseaux car ce projet risque de dégrader la qualité de vie et la tranquillité des habitants, en augmentant le bruit, la circulation et la densité urbaine de manière excessive. C'est un non sens de mettre des immeubles de 4 étages dans un quartier calme et pavillonnaire. Sans parler du respect des zones humides et de la biodiversité. Il n'est pas rare encore aujourd'hui de voir des écureuils, des renards, des oies et d'innombrables variétés d'oiseaux comme des geais hupes, des pics verts... je doute que cela continue avec une telle urbanisation du quartier !

Contribution n°67 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 11 novembre 2025 à 20h03

Ce projet risque de dégrader la qualité de vie et la tranquillité des habitants, en augmentant le bruit, la circulation et la densité urbaine de manière excessive.

Contribution n°68 (Web)

Proposée par Et la sécurité Publique!

Déposée le mardi 11 novembre 2025 à 20h08

Question pour l'équipe municipale :

Madame le Maire,

Il est intéressant de constater votre soutien à ce projet, qui entraînera une urbanisation importante du secteur et une augmentation significative de la population de Thouaré — près de 800 nouveaux habitants selon les projections.

Un tel accroissement, concentré sur un périmètre restreint, suscite de fortes inquiétudes quant à la capacité du quartier et de la commune à absorber cette densification dans de bonnes conditions.

Outre la pression sur les voiries et les services publics (écoles, stationnement, réseaux, circulation), ce projet risque d'altérer la tranquillité et la sécurité du cadre de vie actuel.

Une densité accrue, combinée à des logements collectifs de grande taille, peut générer une hausse des incivilités, du bruit, et du sentiment d'insécurité, en l'absence d'un dispositif adapté de gestion et de présence sur le terrain (gendarmerie ou police municipale)

Or, aucune étude d'impact social ou sécuritaire n'a été jointe au dossier pour anticiper ces effets, ni de plan d'accompagnement prévoyant le renforcement de la gendarmerie de Sainte Luce ou de la mise en place d'une police municipale à Thouaré, d'un développement de l'éclairage public ou de la mise en place d'un système de vidéoprotection urbain avec la création d'un CSU sur la commune.

Il serait légitime que la municipalité présente une évaluation claire des conséquences sociales et sécuritaires de cette ZAC avant toute validation du projet, afin de garantir une intégration harmonieuse et respectueuse de l'équilibre du quartier.

Contribution n°69 (Web)

Proposée par Anonyme

Déposée le mardi 11 novembre 2025 à 20h50

Bonjour,

En résumé, un peu comme toutes les contributions déjà portées à ce dossier je constate que ce projet n'apporte pas toutes les garanties en termes de protection de l'environnement et de sa biodiversité ainsi que de la sécurité des citoyens dans leur déplacement face à l'augmentation des résidents dans une zone qui n'est pas en capacité d'absorber une telle densité de population.

J'aimerais que LOD et/ou la Mairie puissent démontrer leurs engagements pour assurer la continuité de la sérénité et du "bon-vivre" de ce quartier.

D'avance merci de votre compréhension.

Un habitant du Jaunais concerné

Contribution n°70 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 11 novembre 2025 à 21h01

Je m'oppose à ce projet car il aggrave la saturation des services publics et met en péril l'équilibre environnemental de notre commune.

Il ne serait pas raisonnable de créer autant de logements dans une zone inondable.

Par ailleurs, ce ne sont pas des logements sociaux qui vont dynamiser notre belle ville...

Laissez cette zone comme la nature la faite !

Contribution n°71 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 11 novembre 2025 à 21h04

Je me permets de constater que ce projet contient somme toutes quelques lacunes à savoir :

- en termes de qualité urbaine et de morphologie : pas de cohérence avec le tissu pavillonnaire existant, typologie des logements, hauteur/implantation inappropriées.

- en termes d'un environnement et de nature : quid de la préservation des espèces, continuité écologique, gestion des eaux, impacts de la densification.

- en termes de mobilité et accessibilité : gestion des flux automobiles et piétons, desserte des parcelles, accessibilité pour tous les usagers et engins agricoles, transparence des études de trafic.

Cordialement

Contribution n°72 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 11 novembre 2025 à 21h15

Bonsoir,

Le LOD admet que la taxe de participation au financement des équipements publics (article L.111-4 du Code de l'urbanisme) s'appliquera aux particuliers, mais pas à ses propres acquéreurs, au motif qu'ils achètent directement auprès de l'aménageur.

Autrement dit, un citoyen lambda souhaitant construire sur un terrain de la même zone devra payer environ 273 € par m² habitable, tandis que le LOD, opérateur professionnel, en est exempté ... Cette situation crée une distorsion manifeste d'équité entre habitants et promoteur, contraire à l'esprit même de cette participation, qui vise à mutualiser le coût des équipements publics nécessaires au projet.

En clair, les habitants paient pour financer les infrastructures dont les promoteurs tireront profit ! Cette approche technocratique, opaque et inéquitable contribue à alimenter la défiance des citoyens envers la gouvernance de ce projet.

Une telle mesure devrait vraiment être réexaminée dans un souci de transparence et de justice sociale. Qu'en pensez-vous à la mairie ?

Contribution n°73 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 11 novembre 2025 à 21h21

Bjr, je m'oppose à ce projet qui est contraire aux normes et politiques environnementales, et entraînerait à la fois la destruction de nature précieuse , une dégradation des conditions de vie des habitants , u e agrégation des risques déjà existants pour nos jeunes qui marchent chaque jour vers l arrêt de bus 87 sans trottoir , sans éclairage , et avec des véhicules qui circulent bcp trop vite

Contribution n°74 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 11 novembre 2025 à 21h25

Je souhaite exprimer mon opposition à ce projet.

La zone concernée comporte des zones humides avérées et abrite des espèces protégées, dont la préservation doit être une priorité. Les différentes versions du projet ont déjà démontrées que la plupart des nouvelles infrastructures sont réalisées sur des zones humides et celles-ci semblent être définies de façon arbitraire au besoin du projet. De plus les infrastructures routières existantes (rue du Jaunais, rue des Étangs, route de Paris) sont déjà extrêmement saturées, avec des ajouts récent de passages alternés qui contribuent à la saturation (modifications de la voirie qui démontrent déjà de nombreux problèmes existants), ce qui entraînerait des problèmes de circulation supplémentaires au regard du nombre de nouveaux logements prévus. Le projet se caractérise également par un manque d'espaces verts et un risque accru de pollution sonore et atmosphérique pour les habitants. Enfin, l'impact hydrologique sur les ruisseaux et les nappes locales est non négligeable, ce qui pourrait compromettre la qualité de l'eau et l'équilibre écologique de la zone.

Pour ces raisons, je suis fermement opposé à ce projet et demande que ces enjeux soient pris en compte avant toute décision.

Contribution n°75 (Web)

Proposée par Association des Riverains du Jaunais

Déposée le mardi 11 novembre 2025 à 21h32

Madame, Monsieur,

Habitants / usagers du secteur concerné, nous souhaitons contribuer à l'enquête publique relative au projet de ZAC des Deux-Ruisseaux au titre de l'association des riverains du Jaunais rassemblant à ce jour plus de 50 membres.

Si la nécessité de répondre à des besoins en logement est entendue, plusieurs points majeurs appellent des réserves quant à la pertinence du projet dans sa configuration actuelle.

1. Une morphologie urbaine inadaptée au tissu existant

Le programme prévoit des immeubles collectifs de hauteur R+2 avec attique dans un secteur historiquement pavillonnaire.

L'introduction de volumes aussi élevés créerait une rupture forte avec l'identité du quartier, générant des vis-à-vis importants et un effet de masse en contradiction avec l'environnement bâti actuel.

Des typologies plus légères apparaissent mieux adaptées pour préserver l'équilibre visuel du secteur.

2. Une biodiversité insuffisamment évaluée et protégée

Le périmètre étudié accueille de nombreuses espèces présentes dans les haies et zones herbacées (couleuvres, lézards, renards, lapins, chevreuils, etc.).

Les diagnostics écologiques semblent incomplets, notamment concernant les périodes d'observation.

La préservation des continuités écologiques et des habitats naturels apparaît indispensable pour limiter la dégradation de la biodiversité.

3. Une imperméabilisation préoccupante et à risque sanitaire

La réalisation du projet accentuerait l'imperméabilisation des sols, dans un secteur où existent déjà zones humides et ruisseaux.

Cette évolution augmenterait les risques de stagnation d'eau, favorisant la prolifération de moustiques et de frelons asiatiques, et dégraderait la qualité de vie.

Des solutions fondées sur la nature seraient pertinentes pour limiter ces impacts.

4. Une analyse du trafic incohérente

Les données disponibles présentent de fortes contradictions : l'étude d'impact évoque une hausse de 600 à 700 véhicules/jour (+26 %), tandis que d'autres éléments estiment une augmentation limitée à une dizaine de véhicules.

De telles divergences rendent l'analyse difficilement exploitable.

Par ailleurs, l'hypothèse d'un report massif vers les modes actifs semble peu réaliste dans un secteur où l'automobile reste la norme.

5. Un accès aux parcelles non garanti

L'accès à certaines parcelles agricoles, dont la parcelle AD 368, n'est pas formellement assuré puisque le passage envisagé repose sur des terrains non acquis.

Cela soulève des incertitudes quant à l'entretien et la gestion des espaces naturels et constructibles concernés.

Conclusion

Le projet, en l'état, apparaît insuffisamment adapté aux caractéristiques du site, à la biodiversité locale et à l'identité du quartier.

Les risques identifiés — rupture paysagère, perte d'habitats naturels, augmentation notable du trafic, problématiques liées à l'eau et aux nuisances associées — invitent à reconsidérer le projet dans une approche plus respectueuse du territoire et de ses spécificités.

Il semble nécessaire de revoir la programmation urbaine, d'approfondir les études écologiques, d'éclaircir les projections de trafic et de mieux intégrer l'aménagement au tissu existant afin d'assurer un développement harmonieux et durable.

Nous vous remercions pour l'attention portée à cette contribution.

Contribution n°76 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mercredi 12 novembre 2025 à 10h03

Bonjour,

Habitant de Thouaré depuis une dizaine d'année, je découvre et constate que l'équilibre du cadre de vie local est en danger. Cette menace est réelle faute de prise en compte et de compensation de préservation de l'habitat naturel, ou à minima, d'une conception concrète et réelle en accord avec cet espace naturel.

L'incompréhension est totale, pourquoi rendre publique ce nouveau projet d'artificialisation des sols, le mois de la sortie de l'écho de Thouaré intitulée "laisser sa place à la nature" ? On accepte délibérément de supprimer des puits de carbone et de fraîcheur vitaux.

Techniquement, l'absence d'avis de la MRAe combinée à l'avis défavorable du CSRPN sont deux preuves de la non prise en compte des enjeux environnementaux (évaluation rendue par un organisme indépendant) et constituent deux failles administratives du dossier.

Autre danger non mesuré et non pris en compte dans les points de vigilance : la circulation. Celle-ci est trop dense dans une rue sous aménagée et dangereuse. Le rétrécissement de la chaussée au niveau de la chicane du carrefour de l'impasse des chênes direction la D723 n'a jamais été résolu, un bus ne peut pas y croiser une voiture. La vitesse, le nombre de véhicules, des trottoirs inexistantes et un éclairage absent sont autant de manquements graves à la sécurité sur l'ensemble de la rue du Jaunais. On envisage sérieusement de rajouter des logements et autant d'enfants non sécurisé sur la route du collège ? La préoccupation se porte certes sur le quotidien, mais se décuple sur la période de travaux par les allers et venus des engins de chantier. Il n'y a aucun autres accès à ces chantiers.

La rue du Jaunais est l'alternative numéro 1 des automobilistes souhaitant traverser les ponts de Thouaré, face à l'embouteillage permanent matin et soir de la rue de Carquefou. Le dossier ne présente aucun projet d'ampleur pour compenser les dérives actuelles : excès de vitesse et aucune sécurité pour les marcheurs et cyclistes dans sa configuration actuelle.

Par ces nouvelles constructions ce sont plus d'habitants dans une ville très peuplée et sous dimensionnée en équipement ou lieu de rassemblement populaire. Ce phénomène va amplifier l'usage de la voiture. Pour se rassembler et partager un restaurant en famille ou entre amis plus de thouaréens prendront leur voiture et emprunteront une même route pour rejoindre Carquefou, Ste Luce ou Nantes. La fréquence des trains le week end et la saturation des rames en semaine ne permettent pas d'envisager ces flux supplémentaires sereinement dans la durée.

La population de Thouaré a été multipliée par 2 en 25 ans, une croissance rapide, une densité de 858 habitations/km² (source INSEE) qui nous classe au même rang que Thionville (57) et Béziers (34), villes comptabilisant respectivement 43 000 et 80 000 habitants. Une densité très élevée sur une ville 12.8km² en voie d'intensification.

En conclusion, techniquement aucune volonté d'intégrer de nouveaux logements dans un espace naturel par un projet respectueux de son environnement et de ses habitants (actuels et futurs). Sans prise en compte et propositions viables pour assurer la sécurité des habitants actuelles et de tous les usagers du quotidien, ce projet apparaît non raisonné et non suffisamment construit.

Contribution n°77 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mercredi 12 novembre 2025 à 10h53

Je m'oppose à la réalisation du projet de zac des deux ruisseaux.

En effet, la circulation rue du Jaunais est déjà saturée, en particulier le matin et à l'heure des bus scolaires. Beaucoup d'automobilistes utilisent cette route comme chemin de traverse pour éviter les encombrements de la rue des étangs et rejoindre le rond point de la Belle étoile plus rapidement. Ceci engendre un trafic important sur une route étroite et non adaptée. Les automobilistes roulent vite et mettent en danger piétons et cyclistes, non protégés par les aménagements existants. Aucun trottoir, pas de luminosité et une route étroite.

En conséquence, une protection des habitants actuels de la zone avec des aménagements en termes de luminosité et de voirie semblent indispensables avant d'envisager l'ajout de centaines de véhicules supplémentaires dans ce secteur.

Le risque déjà élevé d'accidents pour les voitures (voie étroite, fossés profonds) et pour les piétons et cyclistes (pas de piste cyclable ni de trottoir, pas de lumière) ne peut que augmenter dans le cadre du projet actuel. C'est pourquoi je m'y oppose formellement.

Contribution n°78 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mercredi 12 novembre 2025 à 11h04

Je suis particulièrement inquiète vis-à-vis du projet de la zac des deux ruisseaux car il me semble que les aspects écologiques ne sont pas suffisamment pris en compte.

Souvent, nous voyons des pics verts, des écureuils et autres petits animaux dans ce secteur. La protection de leur habitat me semble primordiale afin de protéger la nature.

De plus l'avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel a rendu un avis défavorable au projet en raison d'insuffisances dans la protection des espèces protégées.

Enfin, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale n'a pas rendu d'avis. Il s'agit pourtant d'un document obligatoire et ce manque d'avis indépendant me semble un frein important à la poursuite du projet en l'état actuel.

La municipalité en place a été élue sur un programme de respect de l'écologie. Je pense que le projet de la zac des deux ruisseaux va totalement à l'encontre du souhait des habitants de Thouaré qui ont choisi une équipe sur un programme de protection de l'environnement. C'est pourquoi ce projet devrait être profondément modifié ou totalement retiré.

Contribution n°79 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mercredi 12 novembre 2025 à 11h09

Le projet de la zac des deux ruisseaux implique la construction d'immeubles de 13 mètres de haut dans un quartier résidentiel. Ceci me semble totalement à l'encontre de l'architecture existante. Des structures de maisons basses, mitoyennes pourraient accueillir les logements sociaux prévus dans ce projet sans dénaturer l'ensemble du quartier.

De plus, pourquoi construire autant de logements sociaux dans un quartier éloigné des transports publics et dépourvu d'infrastructures sécurisantes pour se déplacer? Les nouveaux habitants auront tous besoin d'une voiture, ce qui va rajouter aux problèmes de saturation de la circulation déjà existants.

Il me semble donc nécessaire de repenser ce projet dans sa totalité.

Contribution n°80 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mercredi 12 novembre 2025 à 11h21

Bonjour,

Ce projet me fait me poser des questions sur l'avenir.

Garderons-nous notre tranquillité de vie ?

Garderons-nous notre sécurité ?

Qu'en sera-t-il des services publics ? (Seront-ils en surcharge ou pas ?)

Idem côté transport en commun ?

Je m'arrêterais là, d'autres contributions plus complètes ont déjà été mises en ligne.

Merci beaucoup

Contribution n°81 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mercredi 12 novembre 2025 à 12h16

Je m'oppose à ce projet qui met en péril l'équilibre environnementale ainsi que la sécurité de notre commune

Contribution n°82 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mercredi 12 novembre 2025 à 17h37

Le trafic à Thouaré : déjà saturé, et on veut en rajouter ? Allons ! La situation actuelle du trafic à Thouaré montre bien les limites du développement urbain choisi par la mairie.

Entre 16h30 et 19h, les axes principaux (direction Sainte-Luce et Carquefou) sont complètement bouchés. Chaque trajet devient une galère quotidienne. Et pour les riverains qui vivent le long de ces axes, ça doit être un calvaire au quotidien : le bruit, la pollution, les files de voitures sous leurs fenêtres...

On parle d'une commune de 10 000 habitants en périphérie. Qu'on en soit déjà là, ça pose question :

Comment on peut justifier de faire venir encore plus de monde alors que la circulation est déjà au taquet ?

Aujourd'hui, Thouaré cumule tous les inconvénients de la grande ville, à savoir : bouchons, stress, pollution sonore et sans en avoir les avantages ! pas de transports en commun efficaces, pas de fluidité, pas de vraie offre de services en adéquation avec les besoins des habitants.

Rajouter plusieurs centaines de logements sans plan de mobilité sérieux, ça va juste empirer les choses. Et au final, c'est notre qualité de vie à tous qui va trinquer.

Contribution n°83 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mercredi 12 novembre 2025 à 17h49

Je m'oppose à la réalisation du projet de la Zac des deux ruisseaux.

Un tel aménagement risque de dénaturer notre cadre de vie, augmentation de la circulation rue du Jaunais déjà saturé aux heures de pointes, pollution, bruit. Et le caractère paisible et authentique de notre campagne apprécié par ses habitants serait durablement affecté.

Contribution n°84 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mercredi 12 novembre 2025 à 18h47

Nous, habitants du Jaunais et plus globalement, de Thouaré-sur-Loire, refusons que notre commune soit le théâtre d'un projet de ZAC qui ignore les avis scientifiques et bafoue les règles environnementales les plus élémentaires.

Les experts du CSRPN, instance indépendante et compétente, ont jugé le dossier insuffisant et mal fondé. Leur avis officiel doit être entendu : aucune autorisation ne devrait être délivrée tant que la préservation de la faune et des corridors écologiques n'est pas garantie.

Ce projet va à l'encontre même des engagements affichés par l'équipe municipale. La liste "Vivre Ensemble à Thouaré" menée par Martine Oger s'est présentée en 2020 avec l'écologie parmi ses valeurs fondatrices ! Plus encore, la promesse de campagne était claire : faire de Thouaré une "CITÉ-JARDIN" et "redonner une place à la nature en ville" Quelle belle blague au final de voir qu'elle ne respecte ni son programme et encore moins, notre ville.

Aujourd'hui, ce même projet municipal prévoit de bétonner des zones humides et de détruire des corridors écologiques ! La contradiction est totale.

C'est parfaitement illégal, et nous ne l'accepterons pas.

Contribution n°85 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 13 novembre 2025 à 08h46

Voici une version reformulée de ton message :

****Mobilité à Thouaré : la saturation est déjà là, et on veut en rajouter ?****

La réalité pour les Thouaréens qui bossent en dehors de la commune, c'est simple : sortir ou rentrer chez soi est devenu un calvaire.

Entre 7h30 et 9h le matin, puis entre 16h30 et 19h15 le soir, la circulation est complètement bloquée, que ce soit vers Nantes, Sainte-Luce ou Carquefou. Et ce n'est plus seulement sur les grands axes : toutes les rues d'accès à la ville se transforment en files d'attente interminables, avec des reports de circulation jusque dans les quartiers résidentiels.

Pour beaucoup, le train pourrait être la solution. Sauf que la gare de Thouaré n'est absolument pas dimensionnée pour la population actuelle. Déjà, elle est murée...

Ensuite :

- Le parking est minuscule et complet dès 7h15
- Les horaires de TER ne correspondent ni aux rythmes professionnels, ni aux besoins des gens qui doivent aller sur Nantes pour des rendez-vous médicaux
- Les places assises dans les trains sont introuvables aux heures de pointe. Entre les vélos, les trottinettes et tout le reste, on a plus l'impression d'être dans un wagon de marchandises que dans un train classique. Les gens s'assoient même sur les marches des escaliers.

Autrement dit : on nous pousse vers les transports doux, mais rien n'est opérationnel concrètement. Et puis le transport doux, parlons-en ! Brandir le vélo comme solution de mobilité, c'est risible. On va bosser à Nantes en vélo ?!

Et pendant ce temps, la mairie et Nantes Métropole annoncent l'arrivée de plus de 1 000 nouveaux habitants via la ZAC des Deux Ruisseaux et d'autres projets... sans aucun plan global de mobilité sérieux qui prend vraiment en compte les besoins des usagers.

Le réaménagement des deux ponts de Thouaré illustre parfaitement cette incohérence : 50 000 € pour aggraver les choses.

- Une seule voie cyclable bidirectionnelle a été prévue au centre des ponts, exposant les cyclistes au danger et rendant impossible une cohabitation fluide entre vélos et voitures
- Le trafic automobile sera aggravé, puisque les ponts restent le seul passage entre le nord et le sud de la Loire sur ce secteur

Et tout ça pour 50 000 € !! Une somme colossale pour refaire de la peinture, un dos d'âne et mettre des graviers ?! On plaisante ? Comment peut-on jeter l'argent par les fenêtres tout en bloquant les gens dans des embouteillages qui génèrent pollution et engorgement de la ville ? En faisant ce genre de projet. Voilà. Merci la municipalité et Nantes Métropole.

On est dans une situation absurde à Thouaré ! Thouaré devient une ville-dortoir congestionnée, où les habitants n'ont ni transports adaptés, ni voiries repensées, ni cadre de vie apaisé.

Avant toute extension urbaine, la priorité devrait être de garantir une mobilité réaliste et soutenable :

- Doublement des capacités de stationnement à la gare
- Révision des dessertes ferroviaires
- Aménagements sécurisés pour les cyclistes et piétons
- Étude d'impact globale sur le trafic (pas besoin d'être un génie pour voir que ça coince déjà)

En l'état, densifier de façon effrénée sans plan de mobilité réaliste, cohérent et bienveillant, c'est aggraver la vie quotidienne des habitants actuels tout en créant des tensions environnementales et sociales durables.

Alors croisons les doigts pour que cette municipalité ne passe pas en mars prochain sinon notre ville ne sera plus un endroit où il fait bon vivre.

Contribution n°86 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 13 novembre 2025 à 21h44

Au vu des avis défavorables de l'ARS et du CSRPN et des réactions des habitants; la municipalité aurait déjà pu demander officiellement à Nantes Métropole de suspendre le projet tant que les études d'impact ne sont pas complètes (notamment sur les eaux et la biodiversité) ; interpellier la préfecture et la MRAe pour demander un nouvel avis environnemental, absent du dossier actuel ou encore faire voter une motion municipale demandant la révision du projet.

Les engagements publics de la municipalité de Thouaré-sur-Loire insistent régulièrement sur la volonté de préserver une "ville verte", "durable", "naturelle", constituée "aux deux tiers d'espaces naturels", et attachée à son identité maraîchère. Les communications municipales affirment placer la biodiversité, la transition écologique et la lutte contre l'artificialisation au cœur des choix publics.

Pourtant, le projet de la ZAC des Deux-Ruisseaux entre en contradiction directe avec ces engagements et les contributions l'ont largement prouvé. L'avis défavorable du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel est explicite : absence d'évitement réel, mesures compensatoires insuffisantes, maintien impossible du bon état des habitats, destruction nette de biodiversité.

Ces conclusions entrent en contradiction complète avec les discours municipaux prônant la sobriété foncière et la préservation des continuités écologiques.

Cette incohérence est d'autant plus marquée que d'autres décisions de la commune (dont l'artificialisation du Jardin de Marianne) montrent un mouvement général de réduction des espaces naturels existants, sans stratégie compensatoire crédible. On fait place au béton. Pas très "écologique friendly" tout ça, Mme Le maire ...

Une politique écologique positive repose sur un principe simple : on ne crée pas une ville durable en détruisant les espaces naturels déjà présents. Cette contradiction flagrante entre les discours publics et les actions réelles interroge profondément la cohérence de la politique d'aménagement du territoire à Thouaré-sur-Loire et remet en cause la parole de notre municipalité. Je demande, comme tous mes concitoyens, que la plus grande prudence soit retenue et que la cohérence écologique réelle des projets municipaux soit reconsidérée avant toute décision.

Contribution n°87 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 13 novembre 2025 à 21h50

Bonsoir, On oublie vite que l'un des derniers îlots de fraîcheur du centre-bourg a été supprimé au profit d'un programme immobilier ! Ce jardin constituait : un espace de nature mature et vivant, un lieu de biodiversité (chauves-souris, écureuils, oiseaux), un espace de respiration apprécié des familles, un parc utilisé quotidiennement par les habitants, les assistantes maternelles et les enfants. Cet espace vert fonctionnel a été bétonné, malgré les oppositions et l'absence de concertation réellement respectueuse. Plus de 9000 signatures à cette pétition, soit quasiment toute la population de notre ville recensée en 2023 et pourtant, la mairie a totalement ignoré la parole des habitants. Construire et encore construire, supprimer la nature quoi qu'il en coûte et pourquoi ? Pour remplir des quotas, avoir plus d'argent sur la commune. Vous détruisez une ville qui était belle. Vous nous disiez pourtant vouloir créer une "ville-jardin" ... Quelle désillusion ! Vous opérerez une réduction des espaces naturels existants au profit d'une densification qui ne s'appuie sur aucune cohérence écologique crédible. Il doit pourtant bien y avoir un juste milieu entre la création de nouveaux logements et le respect de notre ville, de la nature, de notre qualité de vie ?!

Contribution n°88 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 13 novembre 2025 à 21h59

Gare de Thouaré : le parking saturé m'a fait rater mon train !

Aujourd'hui, train prévu à 9h34. J'arrive à la gare à 9h10 et constat immédiat : plus aucune place disponible sur le parking.

Je cherche aux alentours proches, mais c'est zone bleue partout : impossible de s'y garer pour prendre le train sans risquer une amende ou un dépassement d'horaire (limitation à 30 mn - 1h30 max).

Je file donc vers le centre-ville pour trouver une place. Rien de disponible non plus. Je finis par en trouver une sur le parking près de l'église, rue de Mauves. Mais le temps de revenir à pied jusqu'à la gare... le train est parti.

Et pour ne rien arranger : le train de 9h01 ayant été annulé, le quai était bondé. Même si j'avais pu me garer et attraper mon train à temps, j'aurais eu du mal à seulement entrer dedans.

J'aurais pu me consoler en me disant que j'allais prendre le train suivant. Sauf que l'horaire suivant ... Etait à 11h26. Presque 2 heures d'attente.

Résultat : impossible de prendre le train à cause du manque de stationnement, et quand tu y arrives, tu ne peux même pas monter dedans. Et si tu le rates, tu attends presque 2 heures.

Le vrai problème : une offre inadaptée à la vie réelle ! Sur le papier, il y a environ 12 trains par jour de Thouaré vers Nantes. Ça peut sembler correct mais dans les faits, ces horaires sont concentrés aux heures de pointe du matin et du soir, pour les trajets domicile-travail classiques. (et encore ...) En milieu de journée ? Des trous énormes, comme celui que j'ai subi ce matin.

Pour quelqu'un qui doit se rendre à un rendez-vous médical, faire des démarches administratives, ou qui a des horaires de travail flexibles, c'est tout simplement inutilisable. Et quand les trains circulent, les annulations fréquentes satureront complètement les trains restants, au point que les gens s'assoient même dans les escaliers.

Ajoutez à ça seulement deux parking pour la gare, complets dès le matin, et vous avez la recette parfaite pour décourager l'usage du train.

On nous parle de mobilité douce, de privilégier le train, mais concrètement, comment fait-on quand le parking de la gare est saturé dès le matin, que toutes les zones proches sont en zone bleue, que les trains sont déjà pleins à craquer, qu'il n'y a pas beaucoup d'horaires de passage prévus en journée et que les annulations sont fréquentes ?

Qu'on agrandisse déjà les parkings de la gare et qu'on augmente les horaires de trains pour les habitants qui galèrent déjà à se rendre à Nantes, avant de vouloir attirer de nouvelles personnes avec des promesses mensongères de dynamisme, de transports adaptés et d'infrastructures suffisantes. On en est loin ! Très loin.

Et on prévoit de faire arriver plus de 1 000 nouveaux habitants avec la ZAC des Deux Ruisseaux... sans augmenter les capacités de stationnement, sans revoir la grille horaire pour combler les trous de milieu de journée, ni renforcer la fiabilité du service ?

C'est complètement incohérent.

Contribution n°89 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 13 novembre 2025 à 22h56

Objet : Concertation illégale : PLUm n°2 voté le 7 février 2025 avant toute concertation locale (art. L.103-2 Code urbanisme)

Madame, Monsieur,

Le PLUm modifié n°2 a été voté le 7 février 2025 par Nantes Métropole (flyer collectif « Écho-AP Rue de Nantes », p.3) et est applicable immédiatement.

Ce document impose des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) à 46 log/ha sur la Rue de Nantes (153 logements sur 39 600 m², dont 140 sur 30 600 m² transformant des quartiers pavillonnaires (densités actuelles 13 à 19 log/ha) en zone dense.

Or, la concertation municipale « Thouaré 2040 » n'a commencé qu'en mars 2024, avec restitution publique début décembre 2024 après le vote du PLUm n°2 (flyer p.2).

Le registre dématérialisé de la ZAC n'ouvre que le 16 septembre 2025 (arrêté préfectoral 4 août 2025).

Le volet F du DAEU (bilan concertation, pp.3-20) liste des ateliers 2021-2024 et une réunion publique le 12 septembre 2023, mais aucune décision n'a été prise après restitution des 237 réponses au questionnaire en ligne.

Ces 237 réponses montrent :

66 % contre la densification (33 % pour),

88 % contre plus de locatifs et moins de propriétaires (12 % pour).

La maire qualifie ces résultats de « non représentatifs » et ce, sans justification.

→ Concertation a posteriori = violation manifeste de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, qui exige une concertation préalable avant toute délibération modificative ou création de ZAC (CAA Lyon, 14 novembre 2023, n°21LY03456).

De plus, le DPU (Droit de Préemption Urbain) est exercé par Nantes Métropole, non par la commune (exemple : maison Rue de Carquefou préemptée).

M. ANCEAUX (adjoint) déclare : « ce n'est pas nous, c'est la métropole ».

→ Perte de souveraineté communale, décisions imposées sans dialogue.

Le préfet, garant de la légalité des actes administratifs, ne peut autoriser un projet fondé sur une concertation fictive.

Je demande au préfet de :

- Annuler la délibération de modification du PLUm n°2 pour vice de procédure,
 - Ordonner une nouvelle concertation préalable avec restitution avant tout vote,
 - Prolonger le registre de 3 mois pour intégrer les résultats,
 - Saisir le Tribunal Administratif de Nantes en cas de refus.
-

Contribution n°90 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 13 novembre 2025 à 22h58

Objet : Vice de procédure majeur : absence d'avis de la MRAe (29/09/2025) – décret 2017-88 violé

Madame, Monsieur,

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire déclare le 29 septembre 2025 :

« La MRAe ne peut pas étudier, dans le délai de deux mois imparti, faute de moyens suffisants, le dossier [...] reçu le 31 juillet 2025. Elle ne produira donc pas d'avis à l'échéance. »

(document officiel, réf. PDL 004828 / A P).

Or, le décret n°2017-88 du 26 janvier 2017 impose un avis environnemental obligatoire de la MRAe pour tout projet soumis à autorisation environnementale unique (article L.181-10 Code environnement), avant mise à enquête publique, dès lors qu'il présente des impacts significatifs sur l'environnement.

Le projet ZAC des Deux Ruisseaux :

- Artificialise >6 ha de prairies (vol. E, pp.156-159),
- Détruit >700 m de haies bocagères (p.191),
- Impacte 15 espèces protégées (orvet, crapaud épineux, etc. – CSRPN),
- Augmente le trafic (+1 000 habitants, saturation Rue de Nantes – vol. B p.43).

Donc → Impacts majeurs avérés → donc avis MRAe obligatoire.

L'absence d'avis constitue un vice de procédure entraînant l'annulation systématique de l'autorisation (CAA Nantes, 15 mars 2024, n°22NT04567 ; CE, 12 juillet 2019, n°425423).

Le préfet ne peut ni surseoir, ni autoriser sans cet avis.

Je demande au préfet de :

- Rejeter le dossier pour incomplétude,
 - Saisir immédiatement la MRAe avec moyens renforcés,
 - Suspendre la consultation publique tant que l'avis n'est pas rendu et joint au dossier,
 - Notifier cette irrégularité au porteur de projet (LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT).
-

Contribution n°91 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 13 novembre 2025 à 23h07

Objet : densité prévue trop élevée : elle dépasse largement les règles du SCOT et du PLUm

Madame, Monsieur,

Le SCOT de Nantes Métropole est le grand plan d'urbanisme qui fixe les règles pour toute l'agglomération.

Dans sa version de 2025 (DOO 3.1-3.2), il dit clairement :

- En périphérie (comme Thouaré), la densité maximale autorisée est de 25 logements par hectare.
- Une densité plus élevée (40 logements/ha en moyenne) n'est permise que dans les centres-villes très bien desservis (comme Nantes intra-muros).

Le quartier Rue de Nantes / Petit Plessis n'est pas un centre-ville.

Il est situé :

- à 600 mètres de l'église (cœur du bourg),
- à 720 mètres de l'avenue Berlioz,
- à 1 200 mètres de Sainte-Luce.

C'est donc une zone périphérique, soumise à la limite de 25 logements/ha.

Mais dans le dossier officiel de la ZAC (volume B, pages 21, 27, 29 et 42), on lit que :

- un secteur est prévu à 43 logements/ha,
- un autre à 31 logements/ha.

Et dans le PLUm modifié n°2 (voté le 7 février 2025), l'OAP Rue de Nantes prévoit :

- 153 logements sur 39 600 m², soit 39 logements/ha en moyenne,
- dont 140 logements sur 30 600 m², soit 46 logements/ha.

Cela signifie que la densité réelle sera presque deux fois plus élevée que ce que le SCOT autorise.

C'est une violation de l'article L.141-3 du Code de l'urbanisme, qui rend le projet illégal.

De plus, les quartiers actuels autour de la Rue de Nantes ont une densité très faible : entre 13 et 19 logements/ha (voir le tableau du flyer collectif, page 1).

Passer brutalement à 46 logements/ha, c'est transformer un quartier de maisons individuelles en zone d'immeubles, sans aucune justification.

Une image en 3D (flyer page 4) montre même une hypothèse avec :

des immeubles de 4 étages (13 mètres de haut),

des immeubles de 3 étages derrière,

et des maisons mitoyennes d'1 étage.

Cela pourrait aller jusqu'à 450 logements sur 3,06 hectares soit une densité encore plus folle.

Le préfet est chargé de vérifier que le projet respecte le SCOT. S'il l'autorise malgré cette densité excessive, il commet une erreur de droit qui entraînera l'annulation du projet par le tribunal.

Je demande donc au préfet de :

- Refuser de déclarer le projet compatible avec le SCOT,
 - Exiger que la densité soit ramenée à moins de 25 logements par hectare,
 - Saisir le Pôle métropolitain pour un avis officiel sur l'OAP Rue de Nantes,
 - Conditionner toute autorisation à la réduction ou à l'abandon de l'OAP, et au respect de la promesse faite le 5 mars 2025 : 140 logements maximum.
-

Contribution n°92 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 13 novembre 2025 à 23h10

Bonsoir,

Le projet tel qu'il est va détruire la nature sans la remplacer correctement !

Le CSRPN (Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel) est un groupe d'experts indépendants qui étudie l'impact des projets sur la faune et la flore. Le 9 octobre 2025, il a donné un avis défavorable au projet de ZAC (référence 2025-01-30x-00173). Il dit clairement :

- « Il y aura une perte nette de biodiversité »,
- « Les compensations prévues sont trop faibles »,
- « Les nouvelles haies plantées en bord de route ne serviront à rien pour les animaux ».

Dans le dossier officiel (volume E, pages 156 à 159 et 191), on apprend que le projet va :

Détruire plus de 6 hectares de prairies (où vivent des insectes, des oiseaux, des amphibiens),
Supprimer plus de 700 mètres de haies (couloirs vitaux pour les hérissons, les oiseaux, les chauves-souris).

Parmi les animaux touchés, il y a 15 espèces protégées : l'orvet fragile, le crapaud épineux, la pipistrelle (chauve-souris), etc.

La loi dit qu'il faut éviter, réduire, puis compenser les dégâts (article L.110-1 du Code de l'environnement).

Ici :

- 1) On n'évite pas (on construit sur des prairies naturelles),
- 2) On ne réduit pas assez,
- 3) On ne compense pas assez : les nouvelles haies sont plantées le long des routes ou des logements, donc elles ne reconnectent pas la nature.

Le CSRPN recommande un ratio de 1 pour 3 (1 m² détruit = 3 m² compensés ailleurs).

Ici, c'est 1 pour 1, et mal placé.

De plus, la plateforme DEPOBIO (où on dépose les données scientifiques sur la nature) était en panne du 28 juillet au 15 octobre 2025 (attestation officielle). Du coup, on ne peut pas vérifier si les mesures proposées sont valables !

Le préfet doit protéger la nature. Il ne peut pas autoriser un projet qui détruit plus qu'il ne répare.

Il faut rapidement :

- Suspendre le projet tant que l'avis du CSRPN n'est pas respecté,
 - Exiger une vraie compensation : 1 hectare détruit = 3 hectares restaurés ailleurs, dans des zones utiles pour les animaux,
 - Rendre public un bilan clair de la biodiversité après la réouverture de DEPOBIO,
 - Consulter à nouveau le CSRPN pour valider les nouvelles mesures.
-

Contribution n°93 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 13 novembre 2025 à 23h17

Bonsoir,

En tant que Maman et citoyenne concernée, je souhaite aborder le gros problème de l'école. L'école est déjà pleine : où iront les enfants ?

Prenons l'école élémentaire Jules Du Bellay à Thouaré qui est déjà saturée :

Il y a 371 élèves pour 350 places (carte scolaire 2025 de l'Académie de Nantes), soit 105 % de remplissage et la population augmente de 10 % par an.

La ZAC va ajouter 330 logements et en moyenne, cela fait 150 à 200 enfants à scolariser (source INSEE).

Mais dans tout le dossier officiel (volume B et C1), il n'y a aucune étude sur les écoles.

Aucune nouvelle classe, aucune nouvelle école n'est prévue.

Résultat : des classes à 35 élèves ou plus, ce qui est inacceptable.

La loi garantit à chaque enfant une scolarisation dans de bonnes conditions (article L.111-1 du Code de l'éducation). On en sera loin ...

Personne n'a donc à cœur le bien être de nos enfants ? Le respect du droit à être correctement instruit et dans de bonnes conditions ? Notre devoir qui est de préserver les jeunes générations ? Il faut refuser le projet tant qu'une nouvelle école (ou une extension de 4 classes) n'est pas prévue ! C'est mathématique. Ce projet va non seulement impacter négativement notre ville, notre qualité de vie mais aussi, nos enfants.

Contribution n°94 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 13 novembre 2025 à 23h28

Habitant de Thouaré quartier de la Garenne, je suis favorable à un urbanisme adapté de Thouaré permettant une croissance mesurée. L'urbanisme n'a pas été mesuré et l'infrastructure routière et piétonne n'est pas digne d'une ville avec ce nombre d'habitants. Circuler à pied dans certaines zones est trop dangereux. Les zones humides et de vraies zones de parc et puits de carbone doivent pouvoir être maintenus et cela de façon harmonieuse. Je ne suis pas contre la création de nouveaux logements mais pour un équilibre entre mixité sociale, écologique et infrastructure adaptée, fluide et sécurisée. Pour conclure le projet en l'état me semble inadapté. Repenser l'infrastructure multimodal en fonction de la croissance des flux et avoir une vision d'urbanisme d'ensemble afin de permettre à tous d'être pleinement intégrés.

Contribution n°95 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 14 novembre 2025 à 14h19

Chaque soir et depuis les aménagements d'octobre 2025, traverser les deux ponts de Thouaré devient un véritable point noir : +10 minutes de bouchon systématique en heure de pointe, simplement pour franchir 300 mètres.
Résultat : un trajet de 13 km, qui devrait prendre 15 minutes, en prend aujourd'hui 30.

Ces 10 minutes d'immobilisation représentent environ 300 g de CO₂ émis par voiture.
C'est l'équivalent de 3 grandes bouteilles d'eau de 1,5 L remplies de CO₂, rejetées dans l'air... par chaque véhicule, chaque soir.

Avec quelques centaines de voitures coincées en même temps sur les ponts, les émissions atteignent rapidement des niveaux vertigineux :
⇒ l'heure de pointe du soir équivaut à 30 kg de CO₂, soit autant qu'un bus tournant moteur allumé pendant 7 heures, sans bouger.

Et ce n'est pas tout.

Pour absorber un seul mois de cette pollution générée par les bouchons des ponts, il faudrait environ 1 500 arbres adultes soit un petit bois entier.

C'est évidemment impossible... surtout dans une commune qui supprime déjà des espaces verts existants (comme le Jardin de Marianne) et artificialise plusieurs hectares via la ZAC des Deux-Ruisseaux.

Aucune commune ne peut se prétendre "durable" et soucieuse de l'écologie et de l'environnement au point de vouloir faire une ville « jardin » en augmentant significativement sa population sans régler son principal goulet d'étranglement :

- ponts saturés,
- gare sous-dimensionnée,
- parking insuffisant,
- trains déjà bondés,

impossibilité de sécuriser les vélos (qui dépassent allègrement les voitures en oubliant facilement que la ligne blanche existe pour tout le monde !)

Dans ces conditions, ajouter plus de 1 000 habitants supplémentaires ne fera qu'aggraver :

- la pollution,
- les nuisances,
- les risques,
- le temps perdu,
- et la dégradation générale de la qualité de vie.

C'est un enjeu de santé publique, pas un simple détail d'aménagement.

Contribution n°96 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 14 novembre 2025 à 15h15

Je suis contre la zac des 2 ruisseaux,encore plus de béton et supréssion des espaces verts .

Contribution n°97 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 14 novembre 2025 à 15h40

Votre projet de construire 400 logements est irresponsable.

La rue du Jaunais n'est toujours pas aménagée comme il se doit : sans éclairage, sans trottoirs, rue étroite, des servitudes de visibilité pour les riverains longeant certains tronçons de cette route, c'est dire. Bien que limitée à 3,5 T, elle est sans cesse fréquentée par des véhicules dépassant le tonnage autorisé et ce dans les 2 sens. Certes, il y a bien des panneaux aux 2 entrées, et plus récemment un marquage au sol qui ne peut être vu que lorsque le véhicule a déjà emprunté la voie. Aucune pré-signalisation n'a été prévue en amont sur la M723 pour indiquer cet interdit. Ou est la logique ? De même, qu'il n'y a jamais aucun contrôle de police, pourtant il y a du chiffre à faire. Elle est limitée à 50km/h et bien souvent cette limitation n'est pas respectée. Cette rue qui est en fait une voie de déviation est très fréquentée par tout automobiliste qui veut éviter les bouchons de la rue des étangs (M37) aux heures de pointes. Concernant l'aménagement de la rue, elle est très dangereuse pour les piétons notamment pour les enfants qui se rendent à pieds au collège ou à l'arrêt de bus de la Halleray. Il n'y a aucun éclairage, ce qui rend peu visible les piétons la nuit.

La ZAC des 2 ruisseaux telle que vous l'avez conçue n'est pas raisonnable. Une augmentation du nombre de riverains engendrerait un trafic de véhicules encore plus dense pour une infrastructure qui n'est pas prévue pour cela, détruirait la tranquillité relative des quartiers environnants.

Contribution n°98 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 14 novembre 2025 à 17h15

Je souhaite exprimer mes préoccupations concernant le projet de la ZAC des Deux Ruisseaux, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation actuelles et futures.

Aujourd'hui, il m'est impossible d'emmener mon enfant à l'école à pied : il n'y a pas de trottoirs, pas d'éclairage public, et la route est dangereuse car les voitures roulent très vite sur les portions sans alternats. Ces conditions rendent les déplacements piétons impraticables et exposent les habitants, en particulier les enfants, à des risques importants.

Je suis donc obligée de prendre la voiture, mais là encore, les alternats récemment installés compliquent énormément les trajets quotidiens. Les temps d'attente sont déjà.

Dans ce contexte déjà difficile, j'ai beaucoup de mal à imaginer l'impact que provoquerait l'arrivée de nouveaux logements, notamment rue du Jaunais. L'augmentation attendue du trafic risque d'aggraver fortement la situation, allongeant les temps d'attente et rendant les accès aux écoles encore plus contraints et potentiellement plus dangereux.

Je demande que le projet intègre réellement la question des mobilités du quotidien, en tenant compte des conditions actuelles déjà problématiques : sécurisation des cheminements piétons (trottoirs, éclairage), et étude approfondie de l'impact du trafic induit par les nouveaux logements. Il est essentiel que la qualité de vie et la sécurité des habitants, actuels comme futurs, soient considérées comme prioritaires.

Contribution n°99 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 14 novembre 2025 à 18h00

Je suis contre la zac des 2 ruisseaux qui va encore vandaliser notre campagne restante en ayant en plus une route déjà pas adaptée a la circulation actuelle.

Contribution n°100 (Web)

Proposée par Association A.D.I.P.P.

Déposée le vendredi 14 novembre 2025 à 21h13

L'A.D.I.P.P., association déclarée le 30 mars 2005 sous le numéro 0442030526, a pour but de défendre, depuis plus de 20 ans, les intérêts des particuliers et professionnels du secteur Nord-Ouest de Thouaré sur Loire.

Après consultation des différentes pièces du dossier :

- Il apparait que l'opportunité de développer des services et d'améliorer les déplacements, dans le cadre de cette vaste opération d'aménagement, a été complètement ignorée.
- Bien au contraire, la densification de l'habitat et les choix opérés ne peuvent que dégrader la qualité de vie et le quotidien de ses habitants et salariés/artisans. Ceci au détriment de l'attractivité de ce secteur, pour y résider ou développer une activité économique.

En conséquence, l'association A.D.I.P.P. formule un AVIS DEFAVORABLE sur le projet soumis à enquête.

Contribution n°101 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le samedi 15 novembre 2025 à 00h07

Lors de la réunion publique du 5 mars 2025, Mme la Maire a présenté publiquement le chiffre de 140 logements maximum pour la ZAC des Deux-Ruisseaux.

Cette affirmation a été faite oralement, en réunion, devant les habitants, sous forme d'engagement politique clair.

Pourtant, dès cette même réunion, un point a interpellé plusieurs citoyens :

la mention « nombre indicatif » affichée sur son propre support de présentation.

À la question : « Pourquoi *indicatif* et non *maximum* ? », aucune explication n'a été donnée.

Quelques mois plus tard, dans la presse locale (Ouest-France, 11 juin 2025), Mme la Maire déclarait être :

- « opposée aux constructions nouvelles »,
- « attachée aux formes individualisées »,
- « consciente des impacts sur le bien-être et la santé mentale ».

Ces propos ont été reçus comme le signe d'une volonté de modération et de cohérence écologique.

Pourtant, le dossier d'étude du projet, mis à disposition dans la concertation (volume B), affiche désormais un projet de 330 logements, soit plus du double du chiffre présenté en mars.

Il ne s'agit pas d'une simple révision technique :

- L'étude présentée le 5 mars mentionnait déjà un potentiel allant jusqu'à 450 logements (présenté en réunion dans les phases amont du PLUm).
- La municipalité ne pouvait pas ignorer ces données.
- La communication initiale de 140 logements apparaît donc comme inexacte, minimisée, ou à tout le moins très éloignée du projet réellement envisagé.

Pour les habitants, cela pose un problème majeur de confiance :

- Comment faire confiance à un processus de concertation fondé sur des chiffres qui doublent entre deux étapes ?
- Comment accepter un projet de cette ampleur quand les engagements publics ne sont pas respectés ?
- Comment croire à la sincérité des démarches participatives si les données fondamentales ne sont pas stables ni transparentes ?

Une concertation n'a de valeur que si la parole donnée est tenue.

Les habitants demandent simplement que la municipalité respecte ses engagements publics, ou, à défaut, explique clairement pourquoi elle y renonce alors qu'elle sait très bien que ce projet de ZAC est néfaste pour l'écologie de notre ville et pour notre qualité de vie.

Contribution n°102 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le samedi 15 novembre 2025 à 13h29

LA ZAC DES DEUX RUISSEAUX PREND L'EAU.

Contribution n°103 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le samedi 15 novembre 2025 à 16h09

400 logements supplémentaires pour une ville où le collège est déjà trop petit, des installations sportives insuffisantes, et des infrastructures routières non adaptées, saturées, des axes de délestage ont été fermés pour les cyclistes du dimanche. En sachant que cela va augmenter le nombre de véhicules suivant la moyenne nationale de 1,30 soit 520 véhicules de plus. La rue du Jaunais qui sert de délestage à la M37 est déjà saturée, bien des fois ça bouchonne le matin pour prendre la M723 sur 400m. Le plan de circulation de Thouare sur Loire est complètement à revoir. L'accès aux commerces et au centre ville est de plus en plus difficile.

400 logements en barre d'immeuble avec 3 voir 4 et peut-être 5 étages pour être rentable d'après la LOD. Thouaré va devenir ville dortoir avec des quartiers cités et on en connaît la problématique sécuritaire et socialement difficile. S'agrandir certes mais en pavillonnaire pour le bien vivre.

Regarder toutes les infrastructures, voies, fibre, électricité, transport en commun (les lotissements de la garenne n'en ont pas) la fibre il a fallu des années et se battre pour l'avoir.

Quand à l'écologie, chère à Mme la maire, on abat tout, on assèche les zones humides? Les écureuils et autres animaux qui passent de terrains en terrains, fini?

Alors NON, revoyez votre copie et soyez sérieux.

Contribution n°104 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 17 novembre 2025 à 15h42

Petit rappel !!!

Article Ouest france du 04/10/2021

Thouaré-sur-Loire. Des inondations après des pluies diluviennes

Trente sapeurs-pompiers, dont des plongeurs du Centre nautique départemental de Nantes-Gouzé, sont intervenus dans la rue du Saule-Blanc, durant plusieurs heures.

Les pompiers plongeurs de la caserne de Nantes-Gouzé ont notamment assuré des reconnaissances pour être sûrs qu'aucune personne n'était restée dans le garage souterrain de l'immeuble, dans la nuit de samedi à dimanche, à Thouaré-sur-Loire.

À Thouaré-sur-Loire, l'écoquartier, dense en habitations, est traversé par le cours d'eau du Pré-Poulain et jouxte la voie ferrée, avec, de l'autre côté, la Loire, à quelques centaines de mètres de là. Au pied des bâtiments A et B des Terrasses du Saule-Blanc, dans la rue du même nom, des espaces de verdure arborés font d'ordinaire le bonheur des riverains, des promeneurs, des chiens aussi, au vu des crottes laissées au sol.

Entre samedi et dimanche, dans la commune de 9 500 habitants, au nord-est de Nantes, le calme des lieux a été bouleversé par les intempéries ayant traversé l'ensemble du département de Loire-Atlantique. Au fil des heures de pluie abondante, l'eau du ruisseau Pré-Poulain est sortie de son lit. Peu à peu, massivement. Jusqu'à créer une vaste mare au pied des immeubles.

« Deux mètres en quatre heures... »

Dans un sous-sol de 300m2, qui abrite le parking, l'eau s'est immiscée partout. Quasiment jusqu'au plafond, à environ 2,50 mètres de hauteur. Quelques appartements du rez-de-chaussée aussi ont fait les frais de cette invitée inopportune...

À Thouaré, ce week-end, l'alerte vigilance rouge de Météo France a pris tout son sens. D'autant plus que les locataires et les propriétaires auraient déjà connu des inondations de leur lieu de vie, en 2015, selon l'un d'eux. Au rez-de-chaussée du bâtiment A qui compte vingt appartements, un jeune homme raconte : « C'est un voisin, à 4 h, qui m'a réveillé. Il partait au travail, il a fait le tour des logements pour alerter tout le monde. »

Ce dernier, voyant poindre de potentiels gros dégâts et l'immersion des véhicules stationnés, est allé sonner ici et là, pour prévenir de la montée des eaux rapide. « Deux mètres en quatre heures... », ajoute le Thouaréen, tout en montrant sur son smartphone la photo des restes d'une canalisation d'eaux pluviales. Sous la pression, celle-ci a cédé dans la nuit, au sous-sol, occasionnant ce déferlement soudain, à l'intérieur comme à l'extérieur.

Dans le couloir, un autre locataire poursuit le récit de cette nuit très agitée : « Moi, je rentrais d'une soirée, j'ai réveillé tous ceux que je pouvais. Tout le monde a sorti les voitures et les motos du garage souterrain. Il a fallu qu'on en pousse certaines, dont le moteur avait déjà été noyé. » Le véhicule Clio d'une occupante, absente, n'a, lui, pas pu être extrait.

« Un véritable goulot d'étranglement »

Parmi les trente pompiers venus à bord de neuf véhicules des centres de secours de la caserne Nantes-Gouzé, de Carquefou, Rezé et Couëron, les plongeurs du Centre nautique départemental ont pris le temps de mener des reconnaissances, dites de routine, « afin de s'assurer qu'aucune personne n'était restée à l'intérieur », a précisé, sur place, le commandant des opérations de secours, Christophe Leray, venu de Carquefou. Histoire de lever tout doute, il indique qu'il n'y avait pas lieu d'« inquiétude particulière : aucune victime à déplorer, aucun risque d'effondrement ».

En revanche, les conséquences matérielles et les dégâts occasionnés devraient occuper quelques experts et autres assureurs. Des questions demeurent également : comment se fait-il que deux des quatre bancs publics en grande partie en bois, visiblement pas fixés au sol, soient allés boucher la grille où l'eau aurait normalement dû s'écouler ? Au lieu de cela, observe un technicien de Nantes métropole, ça a créé « un véritable goulot d'étranglement ». Et mobilisé des dizaines de pompiers qui ont dû engager des « moyens lourds » pour pomper toute cette eau.

Contribution n°105 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 17 novembre 2025 à 19h41

Le site en zone verte n'est pas approprié pour plus de 300 logements, zone inondable, routes déjà saturées.
Je ne suis pas d'accord avec ce projet sur des terrains non constructibles pour le particulier et constructibles pour Nantes
Metropole. Pourquoi???????????

Contribution n°106 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 18 novembre 2025 à 00h36

La personne qui a laissé un avis précédemment soulève un point important. Les terrains constructibles !

En France, un particulier ne peut pas construire sur un terrain classé en zone agricole, naturelle, humide ou inondable. En revanche, une collectivité publique peut exceptionnellement le faire, mais uniquement lorsqu'un projet répond clairement à l'intérêt général, démontré, documenté et proportionné.

Cette prérogative est strictement encadrée par le Code de l'Urbanisme, le Code de l'Environnement, la loi Climat & Résilience (Zéro Artificialisation Nette) et la jurisprudence du Conseil d'État.

Si l'intérêt général est insuffisamment établi, incohérent, ou contestable, la dérogation devient illégale.

Dans le cas présent, plusieurs éléments du dossier interrogent directement la réalité de cet intérêt général :

1. Des avis environnementaux problématiques

- Le CSRPN souligne des impacts majeurs sur la biodiversité.
- L'ARS émet des réserves substantielles.
- La MRAe n'a pas rendu d'avis complet faute de temps, ce qui fragilise la solidité juridique de l'étude d'impact.

2. Une urbanisation sur zones humides et à risques

Plusieurs parcelles sont reconnues comme zones humides ou zones exposées aux inondations, ce qui devrait normalement empêcher l'urbanisation lourde.

3. Des infrastructures déjà saturées

- Ponts et axes routiers saturés quotidiennement, notamment aux heures de pointe.
- Parking de la gare, lignes SNCF et bus insuffisants.
- Crèches, écoles et périscolaire déjà en tension.
- Réseaux d'eau et d'assainissement non dimensionnés.

4. Incohérence avec la loi ZAN

Cette loi impose de limiter l'artificialisation, surtout lorsque des alternatives existent en zone déjà urbanisée. Ici, l'urbanisation porte sur des espaces naturels ou agricoles, ce qui va clairement à l'encontre de l'esprit du texte.

5. Une atteinte disproportionnée au cadre de vie

Pollution, trafic, bruit, disparition d'espaces naturels, destruction de corridors écologiques : les impacts négatifs sont importants et insuffisamment justifiés.

Dans ces conditions, il paraît difficile de considérer que ce projet répond réellement à l'intérêt général tel que la loi l'exige.

Dès lors, permettre à Nantes Métropole de rendre constructibles des terrains où un particulier n'aurait légalement pas le droit de construire pose un problème majeur de rupture d'égalité devant les règles d'urbanisme.

Si l'intérêt général n'est pas clairement démontré, la dérogation devient injustifiée.

La puissance publique ne peut pas, en toute légalité, appliquer aux citoyens des contraintes qu'elle s'autorise ensuite à contourner.

Au vu de ces éléments, je demande que l'autorisation environnementale soit refusée dans l'état actuel du dossier.

Contribution n°107 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 18 novembre 2025 à 17h25

Après examen du dossier, je ne trouve pas de réponse aux problématiques liées aux transports, en particulier à la circulation lors des heures de pointes vers Nantes le matin et depuis Nantes le soir.

Les axes actuels de circulation sont déjà complètement saturés et aucune solution n'est apportée au projet pour améliorer cette situation et absorber les usagers supplémentaires liés au projet de la ZAC.

Dans les réponses apportées, on nous promet : "Néanmoins, on peut considérer qu'un afflux trop important de trafic sur le carrefour rue du Jaunais X Rte de Paris entraînera une désaffectation pour cet itinéraire et participera à limiter l'opportunité que présente cet itinéraire actuellement" (sic). En d'autres termes, il y aura bien une augmentation du trafic, rien ne sera fait, mais les usagers s'habitueront petit à petit à trouver l'itinéraire le moins pire...

Qu'en est-il de vrais projets pour fluidifier les déplacements vers / depuis la métropole et absorber la hausse constante du trafic ? Que sont devenus les projets de liaison vers Sainte Luce depuis la route de la Barre (au niveau du Centre Technique Municipal) et de sécurisation du carrefour Rue Jaunais / Route de Paris ?

Le projet privilégie les transports doux, certes nécessaires, mais ne constituant pas une réalité pour le quotidien des Thouaréens (pour exemple, rejoindre le C7 par voie piétonne depuis Jaunais nécessite plus de 20 minutes...)

Contribution n°108 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 18 novembre 2025 à 18h00

Arrêtons d'urbaniser des zones vertes de plus inondables. Blentot des immeubles de Nantes à Thouaré, ce n'est pas super et c'est pourquoi je m'oppose à vos projets.

Contribution n°109 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mercredi 19 novembre 2025 à 17h50

Madame, Monsieur,

Je souhaite apporter une contribution concernant le projet de construction envisagé en zone AUmb.

La zone AUmb correspond à une zone à urbanisation maîtrisée, où l'évolution doit être progressive, adaptée au quartier existant et cohérente avec son caractère pavillonnaire. Or, le projet présente une hauteur de 13 mètres, équivalente à un bâtiment d'environ trois étages, ce qui apparaît particulièrement disproportionné pour ce secteur.

Cette hauteur entraînerait :

- une rupture d'échelle significative avec les habitations individuelles environnantes ;
- une diminution importante de l'ensoleillement et une augmentation des vis-à-vis pour les riverains ;
- une perte de valeur immobilière pour les maisons situées en vis-à-vis ;
- une incohérence avec l'objectif initial d'urbanisation maîtrisée propre à la zone AUmb.

Lors de mon installation, il m'avait en outre été indiqué qu'aucune construction de ce type n'était prévue sur cette parcelle, ce qui renforce l'incompréhension et les inquiétudes des habitants.

Je sollicite donc une réévaluation de la hauteur du projet, afin de garantir une intégration plus respectueuse du tissu pavillonnaire et du cadre de vie.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Contribution n°110 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mercredi 19 novembre 2025 à 22h59

Bonjour,
habitant de Thouaré-sur-Loire, je souhaite exprimer mon opposition au projet d'aménagement des tranches 3 à 8 de la ZAC des Deux Ruisseaux, tel que présenté par la municipalité et l'aménageur Loire Océan Développement (LOD).

En l'état, ce projet soulève d'importantes incohérences urbanistiques, une dénaturation profonde du paysage pavillonnaire et du patrimoine naturel local, en introduisant une densité urbaine qui rompt avec l'harmonie et l'identité du territoire. L'implantation de tels immeubles en pleine campagne porterait atteinte à la biodiversité, au bilan visuel et au tissu social de notre commune. Je vous serai grée de conserver une hauteur conventionnel sans immeuble.

Par ailleurs, les infrastructures actuelles ne sont pas dimensionnées pour accueillir un tel afflux de population et de véhicules. Les accès existants sont déjà sujets à des saturations régulières et ne permettront pas une circulation fluide ni sécurisée, aggravant la pollution et les nuisances pour les riverains.

Au fil des phases de concertation, vous avez conserver les aspect négatif en maintenant des immeubles au milieu des champs et supprimé ce que je considérais un plus comme le prolongement du terminus de la ligne de bus 87 au milieu de la rue du Jaunais ainsi qu'un aménagement total de cette rue avec 2 trottoirs, éclairage et piste cyclable.

Vous implantez des immeubles au milieu d'un champ mais refusez 600 mètres de busage pour motif écologique....
Cordialement

Contribution n°111 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 21 novembre 2025 à 08h51

En réponse à Loire Océan Développement (LOD) qui, à la suite de la question de Mme Bodin (contribution n°26), affirme que « des inventaires complets ont été réalisés, prenant en compte la totalité du cycle biologique des espèces » et que « les prairies humides présentant des orchidées sont évitées dans le cadre du projet », je souhaite attirer l'attention de mes concitoyens sur le fait évident : il ment.

Voici pourquoi :

1. Les avis environnementaux officiels, notamment celui du CSRPN, indiquent formellement que les inventaires sont insuffisants : de nombreux groupes d'espèces restent mal étudiés, en particulier les oiseaux, les amphibiens et les reptiles, et la diversité réelle du secteur est sous-estimée.
2. Il n'existe aucun audit indépendant attestant que la totalité des cycles biologiques de toutes les espèces protégées aurait été effectivement prise en compte.
3. L'argument de l'« évitement » des prairies à orchidées est un affichage trompeur : le reste du chantier et la fragmentation des milieux entraîneront la disparition d'espèces, même si leur micro-habitat reste partiellement préservé dans les plans du lotisseur.
4. Les mesures compensatoires et de « préservation » annoncées sont trop souvent déclaratives, non documentées ni suivies d'effets réels, sentiment partagé et vérifié par de nombreux riverains et par des exemples dans des ZAC voisines.
5. Concernant la rue du Jaunais : la promesse de sécurisation est très vague, sans étude technique publiée, sans concertation locale et sans plan clair transmis aux habitants.

En conséquence, il est inacceptable que le LOD tente de rassurer le public avec des réponses qui ne sont ni conformes à l'avis des experts, ni vérifiées sur le terrain, ni assorties d'engagements contrôlables.

Je demande donc :

- Des inventaires réellement multidisciplinaires, contrôlés par des experts indépendants,
- La suspension de toute autorisation tant que le vrai impact sur les espèces protégées n'est pas garanti ;
- Un audit indépendant et public des mesures annoncées, avec droit de regard citoyen.

La transparence et la preuve doivent primer sur les déclarations. En l'état, le risque environnemental et le manque de contrôle du projet sont manifestes.

1 document associé
contribution_111_Web_1.jpeg

Contribution n°26 (Web)

🕒 Déposée le 11 octobre 2025 à 20h35

Le projet tient-il compte des nombreuses espèces sur place, je pense notamment aux huppés fasciés, piverts. Au champ d'orchidées sauvages qui est complètement détruit par le passage des tracteurs ?

Le nombre de véhicules ajoutés sur la Rue du Jaunais (rue bien fréquentée sans respect du code de la route ni des limites de vitesses)

Cordialement

Réponse apportée

LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT le 29 octobre 2025 à 16h37

Des inventaires complets ont été réalisés, prenant en compte la totalité du cycle biologique des espèces. Les prairies humides présentant des orchidées (au centre du plateau agricole) sont évitées dans le cadre du projet.

La rue du Jaunais sera sécurisée cf. réponses précédentes).

Contribution n°112 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 21 novembre 2025 à 11h12

Monsieur le Préfet,
Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous vous adressons cette analyse exhaustive à l'appui de la consultation publique sur la ZAC des Deux Ruisseaux, au nom des habitants, collectifs naturalistes, riverains mobilisés et citoyens engagés de Thouaré-sur-Loire tels que représentés dans ce registre et sur plus d'une centaine d'opinions.

1. Contexte et état du projet

ZAC créée en 2005, initialement prévue pour 1 400 logements sur 61 ha.

- Tranche 3 (2025) : ~47 ha, ~330 logements (densité faible en moyenne mais poches ultra-denses, notamment Rue de Nantes / Petit Plessis).
- Maître d'ouvrage : Loire Océan Développement (LOD), société d'économie mixte sous tutelle de Nantes Métropole.
- Autorisation environnementale unique (AEU) en cours; consultation du public du 16/09 au 16/12/2025.

2. Vice de procédure majeur : absence d'avis MRAe

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale n'a pas été en mesure de rendre son avis avant la clôture de la consultation, pour cause de moyens insuffisants (document MRAe du 29 septembre 2025).

!!! Cet avis est obligatoire (Art. L.181-10 Code de l'environnement ; CE 12 juillet 2019 n°422542).

-- La consultation publique est donc engagée sur une base irrégulière – vice substantiel de procédure.

3. Non-conformité au SCOT Nantes-Saint-Nazaire et dans les densités

Documents d'orientation et SCOT (2025) prévoient un plafond de densité de 25 log/ha pour la périphérie. Les projets sur la tranche concernée affichent 31 à 46 log/ha dans certaines poches, soit près du double du maximum légitimement autorisé (Art. L.141-3, L.131-4 code urb.).

Brisure d'ambiance urbaine (quartiers existants : 13-19 log/ha), contradiction avec SCOT DOO 3.1 et PLU métropolitain.

4. Perte nette et irréversible de biodiversité – Avis défavorable du CSRPN

Avis indépendant et défavorable du CSRPN (9 octobre 2025, délibération à 16 membres) :

- Destruction de ~6 ha de prairies, >700 m de haies bocagères (Volet C2, p. 191).
- 14 espèces protégées impactées (orvet fragile, crapaud épineux, pipistrelle commune, couleuvre d'Esculape, huppe fasciée, pic vert...).
- Compensation proposée (replantation 1:1) jugée inefficace ; la fonctionnalité écologique à terme serait massivement dégradée.
- Fragmentation accrue du corridor bocager, effet sous-estimé dans le dossier.
- Dossier déficient sur les chiroptères et la batrachofaune.
- Le CSRPN recommande ratio 1:3 et intégration des avis naturalistes locaux – non réalisés.

5. Discours municipal trompeur et incohérence politique

Agenda 21 et promesses municipales : ville verte, sauvegarde des espaces naturels.

- Budget participatif consacré à la préservation écologique, création de « îlots de fraîcheur ».
- Annonce en réunion publique (mars 2025) d'un plafond « ambitieux et limitatif » de 140 logement, déjà dépassé dans l'OAP.
- Artificialisation avancée sans réelle compensation (exemple du Jardin de Marianne, 2022).

Violation manifeste du principe d'erreur d'appréciation (Art. L.111-1 code urb., CE 20 déc. 2017 n°402345).

6. Impact hydraulique, risque inondation et sécurité dans le secteur Jaunais

Rue du Jaunais : classée « zone inondable » (PPRI, cartographie DDRM, DICRIM), reconnue en état de catastrophe naturelle en 2021 (arrêté préfectoral publié, voir annexe).

- Immeubles, maisons, bassin de rétention : imperméabilisation accrue, capacité hydraulique incertaine, aggravation du risque pour la population locale.
- Les zones humides et milieux tampons détruits accentuent la vulnérabilité aux crues et ruissellements.
- Rue du Jaunais régulièrement impraticable lors des épisodes pluvieux, sécurisation non démontrée ni étudiée publiquement.

7. Précédents et jurisprudence d'annulation pour zones humides

Jurisprudence abondante : TA Besançon 2022, TA Toulouse 2025 (A69), CAA Bordeaux 2020, TA Rennes 2025.

- Abandon de la ZAC Pontereau-Piletère à Mauves-sur-Loire : refus d'artificialiser des zones humides adjacentes, même logique

hydrologique et écologique.

- Principe de continuité écologique : il est juridiquement incohérent de protéger une zone humide à Mauves et de détruire celle qui lui est contiguë à Thouaré.
- Risque sérieux d'annulation du projet en recours, sur ces bases.

8. Points litigieux propres au secteur Jaunais et aux immeubles/bassins prévus
Zone de catastrophe naturelle, sinistrée en 2021 et déjà reconnue comme telle.

- Sous-dimensionnement et incertitude sur l'efficacité du bassin de rétention.
- Artificialisation majeure, aggravation du ruissellement, destruction de milieux tampons.
- Accessibilité compromise, enjeux de sécurité publique.
- Absence d'intérêt général impérieux pour un projet lourdement contesté localement.

9. Mensonges et dissimulation volontaire du porteur de projet LOD

Sur le registre public et en réponse à une contribution (cf réponse 111) le LOD déclare avoir réalisé « des inventaires complets prenant en compte la totalité du cycle biologique des espèces ».

- Ces affirmations sont formellement contredites par l'avis du CSRPN et les rapports d'experts, qui pointent des inventaires incomplets, une sous-évaluation avifaune/reptile/batrachofaune, absence de suivi indépendant.
- L'argument d'« évitement » des prairies à orchidées est dénué de réalité scientifique : fragmentation, perte d'habitat au profit de lots urbanisés, disparition locale des espèces.
- Aucun audit indépendant ou engagement public vérifiable n'est fourni.
- Ce mensonge avéré sur un point central laisse craindre -- et légitimer la suspicion -- que d'autres volets du dossier sont également sujets à dissimulation ou présentation partielle : hydrologie, urbanisme, sécurité.

10. Leviers juridiques et risques contentieux

Annulation ou suspension possible de l'AEU (vice MRAe, non-respect du SCOT, illégalité externe).

- Refus de dérogation espèces protégées (art. L.415-3 C. env.).
- Référé-suspension possible dès commencement des travaux (urgence + doute sérieux).
- Force des jurisprudences, multiplication des recours locaux/nationaux sur des cas analogues.

11. Ce que nous demandons TOUS et TOUTES :

- Suspension immédiate de toute procédure ou autorisation environnementale,
 - Respect strict du SCOT et des densités maximales prévues,
 - Prise en compte complète, contradictoire et indépendante de l'impact sur la biodiversité,
 - Contrôle d'expert indépendant et transparent sur tous les volets du projet,
 - Exclusion/suppression ou requalification des secteurs présentant les risques les plus graves (Rue de Nantes, Jaunais, Petit Plessis),
 - Concertation renforcée, reconnaissance des avis citoyens et naturalistes,
 - L'application la plus stricte de la loi et l'examen approfondi par les services de l'État, avec toutes les références, pièces et jurisprudences en annexe.
-

Contribution n°113 (Courrier)

Déposée le mardi 23 septembre 2025 à 18h15

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document associé

contribution_113_Courrier_1.pdf

Réunion d'ouverture consultation publique ZAC des Deux Ruisseaux

23 septembre 2025

Fiche d'émargement et de remarques

Nom	Coordonnées	Remarques
		⚠ Écoulement des eaux ; sol argileux en cas de fortes pluies, l'eau s'accumule devant les habitations.

Suggestion :

Pour permettre le respect des priorités à droite sur la rue du Jaurais, la mise en place de panneaux "stop" comme sur la rue de Beaulieu me semblerait pouvoir être une solution efficace.

Contribution n°114 (Courrier)

Déposée le mardi 23 septembre 2025 à 18h29

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document associé

contribution_114_Courrier_1.pdf

Réunion d'ouverture consultation publique ZAC des Deux Ruisseaux

23 septembre 2025

Fiche d'émargement et de remarques

Nom	Coordonnées	Remarques
		écoulement des eaux de pluie place de stationnement Piste cyclable Faune et Flore

Contribution n°115 (Courrier)

Déposée le mardi 23 septembre 2025 à 18h40

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document associé

contribution_115_Courrier_1.pdf

En tant que propriétaire et indigène (4)
quelles parcelles Rue de Beaulieu, vont
être impactées ?

Merci de me préciser les n° de ces
parcelles impactées ?

Contribution n°116 (Courrier)

Déposée le mardi 23 septembre 2025 à 18h50

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document associé

contribution_116_Courrier_1.pdf

En temps que propriétaire (indivision)

Je vs demande quelle parcelle sont impactées.
Le journal AE63 : 2 parcelles ont été
vendues à LOD nous diront si elles sont
impactées.

Nous expliquer à quoi sert la taxe SHOB
voté en augmentation : 273 € m² habitable
nous sommes impacté en tant que proprié-
taire. Les clients fuient ces terrains,
ne voulant pas la payer (convention LOD)

Est ce que les futurs logements (constructeurs)
paieront cette taxe injuste

Je vs rappelle que LOD a acheté des
terrains ici à 8 € → 16,90 €

Contribution n°117 (Courrier)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 23 septembre 2025 à 19h15

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document associé

contribution_117_Courrier_1.pdf

Résidente à Matière

- Sur la question des eaux usées, nous ne sommes actuellement pas ~~et~~ reliés au réseau, il est prévu un réseau de refoulement sur l'îlot Matière mais est-ce que ça concerne les maisons existantes ?
- il n'y a déjà aucun stationnement pour ~~notre~~ "îlot" existant ce qui est problématique dès qu'il y a des visiteurs, qu'est-il prévu ? actuellement le "trottoir" peut être utilisé ce qui ne sera plus le cas demain.
- le projet évoque le respect de l'environnement mais les terrains qui vont être construits sont actuellement l'habitat naturel de faune et flore très riche (chevreuils, etc) ... Que de gâchis
- il est question de chaussées mais il y a nécessité de réelles pistes cyclables pour sécuriser la circulation notamment sur la rue des Etangs qui est un axe principal

Contribution n°118 (Mairie de Thouaré-sur-Loire)

Déposée le vendredi 10 octobre 2025 à 09h05

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document associé

contribution_118_Mairie de Thouaré-sur-Loire_1.pdf

Recueil à disposition du public

Ce document est destiné à recueillir les remarques, suggestions et questions du public. Merci de bien vouloir mentionner à la suite de votre intervention votre nom, prénom et adresse (si vous souhaitez recevoir une réponse). Merci également de dater et signer après les observations.

[redacted]
Lors de mon passage en mairie j'espèrai
consulter des plans sur l'aménagement
de la ZAC des 2 riveaux plus lisibles
nouveau me permettre de me faire
un bon opinion Dans l'attente
de prendre rendez-vous avec M. Besson
du projet Merci

07/10 [redacted]

Souhaite que l'implantation du plot de 17
logements collectifs au niveau de son fond
de parcelle (AC69/89 rue du puits)
soit déplacé en cœur d'îlot / au station
pour éviter les vis à vis.

Contribution n°119 (Mairie de Thouaré-sur-Loire)

Déposée le vendredi 10 octobre 2025 à 09h25

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document associé

contribution_119_Mairie de Thouaré-sur-Loire_1.pdf

(7)

etant co. propriétaire de
la parcelle AE N° 15 au lieu
dit " la lande de la Buie"
cette parcelle est-elle concernée
par le projet de la ZAC des
2 mûssiaux

Cordialement

Contribution n°120 (Mairie de Thouaré-sur-Loire)

Déposée le vendredi 10 octobre 2025 à 09h35

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document associé

contribution_120_Mairie de Thouaré-sur-Loire_1.pdf

(2)

Voisin de la parcelle AEG.

Demande de précision (donnée l'ordre de
permanence)

— Voir documents annexés.

Propriétaires de la parcelle AE69 depuis plus de 30 ans, nous sommes énormément impactés par ce projet d'urbanisation de la Zac des 2 Ruisseaux sur 3 côtés.

N'ayant pas pu assister aux concertations, nous vous transmettons nos observations :

Avec le projet de la Zac des 2 Ruisseaux, nous passons d'une zone agricole très calme à une abondance de constructions.

Aussi afin de limiter l'impact environnemental sur notre cadre de vie, il est préférable d'éviter l'implantation de constructions trop proches et trop élevées, et de privilégier des habitats individuels d'un seul étage ainsi que la plantation de vergers en proximité immédiate (voir plan ci-joint). Ceci constituerait une transition urbaine acceptable.

Mis sur le registre dématérialisé le 06/02/2022 à 18H

Observation n°50 (Web)

Déposée le 15 octobre 2023 à 15h57

Propriétaires de la parcelle AE69, nous avons déjà fait part de nos remarques en février 2022 où nous demandions d'éviter l'implantation de constructions trop proches et trop élevées à proximité de notre parcelle, et de privilégier des habitats individuels d'un seul étage. Lors de la réunion publique du 12/09/2023, nous constatons qu'apparaît sur les plans un immeuble collectif d'une hauteur approximativement de 15 mètres avec une façade donnant sur notre parcelle engendrant un vis à vis énorme. Nous ne pouvons pas accepter un tel préjudice. Nous demandons donc aux acteurs du projet de prendre en compte nos remarques. Nous ne nous opposons pas à l'urbanisation mais faut-il encore qu'elle soit faite dans de bonnes conditions en prenant en compte les souhaits des riverains comme évoqué oralement à la réunion du 12/09. Avec un peu de bonne volonté, nous sommes convaincus que nous trouverons une issue favorable à nos demandes.

De:

Envoyé:

À:

Objet:

Pièces jointes:

[REDACTED]
lundi 10 juin 2024 10:08

Fwd: Courrier réponse Mme RUAULT - ZAC Deux Ruisseaux - Concertation préalable
image001.jpg; 2.2.1_Plan masse des aménagements des ilets et principe de
nivellement pdf

----- Forwarded message -----

De :

Date: lun. 10 juin 2024 à 09:36

Subject: RE: Courrier réponse [REDACTED] - ZAC Deux Ruisseaux - Concertation préalable

To: Isabelle [REDACTED]

Bonjour [REDACTED]

Vous trouverez en pièce jointe le plan stade AVANT PROJET correspondant aux aménagements à venir.

Je vous précise que le cahier de prescriptions des collectifs qui seront construits à proximité veillera à les reculer autant que possible de votre propriété.

L'implantation des bâtiments sur le plan est hypothétique à ce stade.

En espérant avoir répondu à votre demande.

Je vous souhaite une bonne journée.

Cordialement,

[REDACTED]

Responsable d'opérations

Contribution n°121 (Mairie de Thouaré-sur-Loire)

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 10 octobre 2025 à 10h00

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document associé

contribution_121_Mairie de Thouaré-sur-Loire_1.pdf

- comment sera aménagée la partie
non constructible le long du ruisseau? (3)

- Y aura-t-il du vis à vis sur les logements
du 369 et 371 de la rue de Jannais?

Contribution n°122 (Mairie de Thouaré-sur-Loire)

Déposée le vendredi 10 octobre 2025 à 10h30

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document associé

contribution_122_Mairie de Thouaré-sur-Loire_1.pdf

(4)

↳ Comment est prévu l'accès aux constructions qui se trouvent à Natière (accès à la route des étangs). Rond point? stop? A quel niveau?

Aucune indication sur le plan que j'ai pu consulter ce jour.

↳ Les immeubles à l'ong de la route seraient continuellement mis à l'ong de l'ong du terrain que le l'ong de la route, visible par tous.

L'implantation des bâtiments sur le terrain indiquait sur le plan n'apparaissant même pas ce qui est réellement projeté.

↳ les plans manquent grandement de précision à mon goût pour que les riverains puissent se faire un avis.

↳ le petit bois au sud de l'arrêt station sera-t-il touché?

Contribution n°123 (Mairie de Thouaré-sur-Loire)

Déposée le vendredi 10 octobre 2025 à 10h43

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document associé

contribution_123_Mairie de Thouaré-sur-Loire_1.pdf

⑤

Détermination des terrains

A 7.8.9 et 10 décrits en zone humide alors que ns avons documents en AOP ??

Quel en sera la destination future ?

Au lieu dit Le Jaurais

parcelle 401 402 403 ou AE 63, 64, 65 dont 2 sont achetés par LOD.

Quel en sera la destination future ?

Yerai d'avance.

⑤

LE JAUNAIS - RN 23 - Rue du Belém.
Remettre en cause si nombreuses constructions.

- largeur de la voirie
- sécurité piétons velo véhicule
- palette de retournement la garanne
- flots de véhicule heurte de pointe

SUGGESTION

1 voirie allant vers St-Juce (entreprises artisanales // RN 23) → derrière restaurant Le Circus.

- RUE DE BEAULIEU

- largeur voirie et sécurité

- idem passage car. ARRÊT DE BUS ou
CAR à SÉCURISER

Contribution n°124 (Mairie de Thouaré-sur-Loire)

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 10 octobre 2025 à 11h00

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document associé

contribution_124_Mairie de Thouaré-sur-Loire_1.pdf

⑥ Aménagement du carrefour

Rue de Beaulieu / Impasse
des muriers (cf remarque contribu-
tion n° 12).

Voir si la parcelle intersection Rue
de Beaulieu / Impasse des muriers,
du côté du STOP si elle appartenant à
LOD (?) peut être incluse dans le
périmètre du projet au titre de l'amé-
nagement du carrefour.

Contribution n°125 (Mairie de Thouaré-sur-Loire)

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 10 octobre 2025 à 11h15

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document associé

contribution_125_Mairie de Thouaré-sur-Loire_1.pdf

Suggestions

(4)

- Déplacement du terminus lignes 7 vers le rdv du Jaurais.
- Quid de l'aménagement du carrefour Beaulieu, Jaurais la Barre, Bellem?
- densité de véhicule qui va augmenter et générer des bouchons, engorgement.
- Zone très humide ne va-t-elle pas générer des inondations suite au bétonnage. en cas de fortes pluies le guette loup et le pré-poutelin risque d'avoir une augmentation de leur débit (cf les inondations des immeubles sis au Sault Blanc.

Contribution n°126 (Mairie de Thouaré-sur-Loire)

Déposée le vendredi 7 novembre 2025 à 09h15

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document associé

contribution_126_Mairie de Thouaré-sur-Loire_1.pdf

Je suis propriétaire d'une maison se trouvant au
(parcelle n°193). On m'indique
(service urbanisme de Thouaré) qu'il y aura de gros
aménagements prévus sur les parcelles se trouvant derrière
ma maison n°320-321
Pouvez-vous me confirmer qu'il n'y a pas d'aménagement
prevu sur ces parcelles.

Permanence 2.
obs 1.

Contribution n°127 (Mairie de Thouaré-sur-Loire)

Déposée le vendredi 7 novembre 2025 à 10h00

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document associé

contribution_127_Mairie de Thouaré-sur-Loire_1.pdf

Point à risques identifiés =

1. Sécurité vis à vis de l'augmentation du trafic (voitures / piétons / ...)
et saturation automobile
2. Environnement pavillonnaire = forte densification avec la construction
d'immeubles.
3. Risques d'inondation = zone de ruissellement en cas de
pluie forte (ex: Allée du Petit Jouvais)
4. Quid de la biodiversité (faune / flore) ?

Permanence 2.
obs 2.

Contribution n°128 (Mairie de Thouaré-sur-Loire)

Déposée le vendredi 7 novembre 2025 à 10h22

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document associé

contribution_128_Mairie de Thouaré-sur-Loire_1.pdf

Propriétaire en indivision d'une parcelle non constructible
incluse dans le périmètre de la ZAC -

- 1- A quel moment les terrains seront-ils rachetés pour la ZAC ?
- 2- A quel moment les terrains seront-ils délimités -
- 3- Ilot la Fabrique - comment sera desservi cet îlot ?
- 4- Route des Etangs - vi aménagement sur 200 m. est vraiment
ridicule - vi le passage actuellement en 2025.
- 5- le planing d'aménagement -

Permanence n°2
observateur 3

Contribution n°129 (Mairie de Thouaré-sur-Loire)

Déposée le vendredi 7 novembre 2025 à 10h58

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document associé

contribution_129_Mairie de Thouaré-sur-Loire_1.pdf

- question des stationnement → aujourd'hui pas de stationnement (il y a déjà des conflits de voisinage sur le sujet)
les gens se garent en bord de route par faute d'options mais avec les nouveaux aménagement ce ne sera plus possible. Il faudrait prévoir des stationnements entre la rue des Etangs et les nouveaux logements. ^{partagés}
- problème actuel de luminosité → à demain il y a des immeubles de 13m devant les maisons on ne verra plus la lumière du jour.
- il y a déjà d'énormes problèmes de circulat° et de sécurité dans la rue des Etangs (multiples accidents, beuchons sur toute la rue jusqu'à la Belle Etoile), il est déjà difficile de s'insérer sur la rue, ça ne peut pas s'améliorer avec l'arrivée de mille habitants sur la commune)
- au-delà de la question des voitures, il n'y a pas assez de transports en commun (trains déjà saturés, gares saturées), les transports "doux" sont extrêmement dangereux + gêne la circulat° (vélo, piéton, trottinette)
- tout-à-l'égout prévu pour les maisons existantes?
- faune et flore présente sur les espaces qui vont être construits
- recevoir les infrastructures (crèche, santé, ...)

Contribution n°130 (Mairie de Thouaré-sur-Loire)

Déposée le vendredi 7 novembre 2025 à 11h20

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document associé

contribution_130_Mairie de Thouaré-sur-Loire_1.pdf

Problématique de la densification sans
que les voies de circulation soient
craquées pour fluidifier la circulation
notamment aux périodes de pointe -
et pour sécuriser les abords des voies
pour les piétons et les enfants qui
rejoignent les écoles et le collège -

Remarque ?

obs 5.

Contribution n°131 (Mairie de Thouaré-sur-Loire)

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 7 novembre 2025 à 11h45

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document associé

contribution_131_Mairie de Thouaré-sur-Loire_1.pdf

Riverains Avenue du Vallon

1/ Demande d'actualisation du besoin réel en logements à Thoiry-sur-loire.

↳ Code de l'urbanisme L.101-2 R

- * Inquiétude sur l'accroissement du nombre d'habitants vis-à-vis des infrastructures (école, voirie, service...)

2/ Atteinte aux milieux naturels et espèces.

La séquence "Eviter" n'a pas été prise en compte.

- * Existe-t-il une alternative d'aménagement moins destructive ?

3/ Gestion des eaux fluviales et risque d'inondation

2 niveaux + zones humides ~~et~~ zone très sensible

- * Projet de dispositif insuffisant
- * Etudes hydrologiques postérieures à 2023.

4/ Trafic + sécurité des déplacements

Impact sur ~~avenue~~ rue de Beaulieu et pas de projet global

- * Demande de modulation trafic mise à jour.
- * Demande de mesures sécurisation pied/vélo.

5/ Concertation insuffisante.

On déplore qu'il n'y ait pas ~~eu~~ eu de co-construction, liste des présentations publiques, que informative = irrégulière.

Permanence 2

obs 6

Contribution n°132 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 24 novembre 2025 à 11h27

Sur le volet environnemental du projet, nous constatons que la partie "éviter" des dispositions prévues n'a pas été suffisamment creusée. Pour les personnes qui n'auraient pas eu connaissance de ce document, un rapport présentant des manquements importants dans l'étude de ce dossier, a été versé à la documentation présente dans les documents de présentation. Il s'agit d'un rapport écologique en date du 9 octobre dernier, et publié le 16 octobre dans la liste des documents. Ce rapport donne donc un avis défavorable à ce projet au motif de la biodiversité présente. L'axe environnemental de notre commune et pour nous d'une importance capitale et la préservation de la faune de la flore seront déterminants pour ne pas aboutir.

L'écologie ne semble pas être la préoccupation de Loire océan développement (LOD) ni de la municipalité, et surtout ce qu'il faut retenir, c'est que la constitution foncière de LOD a été réalisée pendant de nombreuses années en prévision d'un projet de cette envergure.

Selon différentes sources, concordantes, Thouaré sur Loire est ciblée, car elle dispose encore de fonciers suffisamment vastes. Allons-nous continuer à dénaturer notre cadre de vie ?

Contribution n°133 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 24 novembre 2025 à 11h37

Ce sujet a déjà été beaucoup abordé, mais la sécurité est-elle prise en compte dans ce projet ? Comment nos enfants iront-ils à l'école dans les prochaines années et dans quelles conditions de sécurité ?

Attendons-nous, en ajoutant de nombreux véhicules sur les axes structurants de la commune, un accident ou plusieurs dramatiques ?

Nous constatons après moins d'un an de piquets bois sur la rue de Beaulieu que de nombreux sont déjà détériorés ? L'accidentalité de cet axe a-t-elle été mesurée depuis cette installation ?

Madame Oger, aurez-vous, à l'issue de votre mandat, s'il prend fin bientôt, une continuité consciencieuse en cas d'accident (blessure ou décès de l'un des enfants de la commune) ?

Contribution n°134 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 24 novembre 2025 à 21h26

Je souhaite attirer l'attention de la mairie, des opérateurs du projet et du commissaire enquêteur sur une obligation légale fondamentale :

La Réglementation Environnementale 2020 (RE2020) est en vigueur pour tous les permis de construire de logements neufs depuis janvier 2022. Elle impose des exigences strictes en matière de performance énergétique, de limitation des émissions de carbone, d'utilisation de matériaux à faible impact climatique et d'amélioration du confort thermique pour les habitants.

Pourtant, à la lecture des documents publics et des comptes rendus de réunions sur le projet ZAC des Deux Ruisseaux, il n'apparaît nulle part la preuve que l'ensemble des 330 nouveaux logements prévus sera effectivement conforme à la RE2020. Aucune certification, aucun label, aucun engagement technique détaillé (matériaux biosourcés, niveaux de consommation, gestion thermique...) n'est mentionné dans les pièces accessibles, ni dans les prescriptions du cahier architecturale et urbaine annoncé par la mairie.

En l'état, il est impossible d'affirmer que ce très grand projet respecte la loi dite "RE2020", alors que celle-ci est aujourd'hui obligatoire et qu'elle conditionne la qualité environnementale, le confort et l'impact climatique des constructions.

Il faut donc que la commune et les opérateurs publient avant tout vote ou démarrage de travaux les attestations de conformité RE2020 pour chaque programme de construction neuve.

Qu'une garantie soit apportée sur l'usage de matériaux à faible impact et sur la performance énergétique réelle des bâtiments, conformément à la législation.

Que la transparence la plus totale soit assurée sur ce sujet, et que l'avis du public soit recueilli sur ce volet avant toute autorisation de chantier.

Il est impératif, dans le contexte climatique et réglementaire, que Thouaré-sur-Loire montre l'exemple et respecte scrupuleusement la RE2020 pour ce projet.

Sans cette garantie, la légalité et la durabilité de l'opération ne pourront être assurées.

Contribution n°135 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 24 novembre 2025 à 21h28

Bonsoir,

Au regard du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) de Nantes Métropole, tout nouveau projet d'aménagement, notamment à Thouaré-sur-Loire, doit respecter des prescriptions claires :

Gestion intégrée des eaux pluviales sur chaque parcelle, en complémentarité avec des solutions de noues végétalisées ou autres dispositifs naturels.

Préservation des zones humides, des haies bocagères et des espaces naturels identifiés comme sensibles.

Densité de construction, typologie et équilibre urbain en cohérence avec le tissu existant et les objectifs du SCoT, afin d'éviter toute rupture brutale d'ambiance urbaine et toute surcharge des infrastructures en place.

Les éléments disponibles dans les pièces du projet ZAC indiquent :

Que la gestion des eaux pluviales sera exigée à l'échelle des parcelles et via la Loi sur l'eau ; cependant, aucune étude détaillée n'a été rendue publique sur la capacité réelle d'infiltration et sur le risque d'impact hydrologique, alors même que le quartier est reconnu pour sa vulnérabilité aux inondations.

Que la densification, notamment sur certains îlots (Rue du Jaunais, hameau de la Matière), pourra atteindre des niveaux très élevés, en marge des prescriptions du PLUm et du SCoT.

Que la préservation des haies et espaces naturels est mentionnée, mais des destructions significatives de prairies et de haies restent prévues (environ 6 ha de prairies et 700 m de haies), ce qui contrevient à l'esprit de protection du PLUm.

Que la concertation citoyenne et la transparence sur les plans précis restent insuffisantes pour garantir le respect intégral du PLUm et pour rassurer les riverains sur le devenir de leur cadre de vie.

Je demande donc :

Que les garants de la procédure et les maîtres d'ouvrage fournissent une démonstration complète de conformité du projet au PLUm, incluant tous les critères techniques, environnementaux et urbanistiques exigés.

Que toute densification excessive, toute destruction de corridors écologiques et toute incapacité à gérer les eaux pluviales soit corrigée, et que ce projet soit réévalué pour répondre à l'ensemble des obligations métropolitaines.

Que l'information citoyenne soit renforcée et la consultation ouverte jusqu'à ce que ces garanties soient apportées.

Sans ces éléments, le projet ZAC n'est pas pleinement conforme aux prescriptions environnementales et urbaines du PLUm de Nantes Métropole, ce qui expose la commune à un risque de contentieux ou de suspension du projet.

Contribution n°136 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 24 novembre 2025 à 21h44

Il est possible, de façon structurée et factuelle, de prouver que la Maire et son équipe municipale de Thouaré-sur-Loire renient plusieurs de leurs propres engagements écologiques et promesses publiques, comme le démontrent les documents suivants :

1. Contradiction entre chartes, programmes et la réalité du projet ZAC

Charte de l'Habitat Durable et Cahier communal de la biodiversité :

« Réduire l'artificialisation des sols, préserver le maillage bocager et les zones humides, intégrer la biodiversité à chaque étape des projets d'aménagement ; la ville s'engage à porter une attention particulière à la fonctionnalité écologique des espaces et à la qualité paysagère. » (Charte de l'Habitat Durable, 2024, p. 3)

--- En vrai, le projet ZAC prévoit la destruction de 6 hectares de prairies naturelles, la suppression de 700 mètres de haies bocagères et l'artificialisation de milieux humides reconnus comme abritant des espèces protégées. Ces faits violent directement ces principes.

2. Promesses publiques sur la « ville verte » et les seuils de densité

Discours municipal et bulletins :

« Notre ville doit être un modèle de préservation des espaces naturels ; plus des deux tiers du territoire communal sont dédiés à la nature, gages de qualité de vie et de respect des générations futures. » (Écho de Thouaré, septembre 2025)

--- Thouaré serait « une ville verte aux deux tiers d'espaces naturels », respectant les densités maximum du SCOT. En réalité, les poches densifiées du projet ZAC affichent près du double de la densité maximale réglementaire, menaçant le tissu pavillonnaire et saturant les infrastructures !

3. Engagement marqué pour la protection de la biodiversité et des milieux humides

Plan de sobriété énergétique, corridors écologiques, recensement végétal :

« La commune s'engage pour la sobriété : baisse de la consommation énergétique, développement des écomobilités, optimisation des ressources naturelles, anticipation des risques climatiques. » (Plan de sobriété, site mairie) Source Ouest-France

« L'équipe municipale a choisi de placer la biodiversité au centre de son action : corridors écologiques restaurés, plantation d'arbres, protection des prairies humides et intégration des naturalistes locaux dans le suivi des espèces. » (Cahier communal de la biodiversité, 2023, p.2) Facebook Mairie

--- Cependant, la ZAC va détruire ces corridors, fragmenter les espaces naturels et augmenter le risque de perte nette de biodiversité locale, souligné par l'avis défavorable du CSRPN.

4. Engagements sur la concertation et la transparence citoyenne :

« Le cahier communal de la biodiversité, véritable outil de dialogue, met en avant notre engagement réel et quotidien pour diffuser une culture naturaliste et faire reculer le béton au profit du vivant. » (Facebook Mairie, 1er septembre 2023)

--- En pratique, les contributions citoyennes témoignent du sentiment d'opacité, de passage en force sur le projet ZAC, et de la sous-évaluation voire ignorance des avis des riverains et des instances naturalistes.

Conclusion :

Il est possible, par citation, analyse et confrontation des sources, de prouver que la Maire de Thouaré et son équipe : renient leurs chartes et discours de préservation de la nature, contredisent leur engagement pour une ville verte et durable, mènent une politique d'urbanisation nuisible à la biodiversité et aux milieux humides, franchissent le seuil du mensonge institutionnel par l'écart entre parole et fait.

Ces extraits et documents sont autant de pièces probantes à joindre à ce registre afin de prouver aux habitants, aux autorités et à Monsieur le Préfet la rupture flagrante entre la communication municipale affichée et la réalité environnementale produite par l'action de la Mairie : loin d'honorer ses engagements, l'équipe municipale illustre ici, de façon irréfutable, le reniement de ses promesses et la trahison des principes fondamentaux de l'écologie, de la concertation et du respect du vivant qui devaient présider chaque décision locale.

Contribution n°137 (Web)

Déposée le mardi 25 novembre 2025 à 19h20

Nous constatons que l'emplacement des logements collectifs se trouvent trop proches des habitations individuelles. Les haies bocagères ne permettront jamais de masquer les vis-à-vis.

Nous sommes très impactés par ce projet avec les deux ensembles collectifs qui vont dégrader notre cadre de vie. Le projet n'est pas en adéquation avec les propos tenus lors des réunions d'information. D'autres alternatives seraient possible afin d'éviter toutes ces nuisances.

Contribution n°138 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 27 novembre 2025 à 08h53

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Par la présente, je souhaite déposer une contribution formelle dans le cadre de l'enquête publique citée en objet. En tant qu'habitant de Thouaré-sur-Loire, et riverain immédiat, je tiens à exprimer ma ferme opposition au projet d'aménagement de la ZAC des Deux Ruisseaux dans sa configuration actuelle, prévoyant la construction de 330 logements.

Mon opposition repose sur trois axes majeurs qui mettent en évidence l'inadéquation de ce projet avec les capacités actuelles de la commune et les impératifs écologiques.

1. Des risques environnementaux avérés et des avis scientifiques ignorés

Le projet nécessite une dérogation concernant les espèces et habitats protégés. Or, la préservation de la biodiversité ne peut être une variable d'ajustement.

L'avis défavorable du CSRPN : Le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel a émis un avis défavorable sur la demande de dérogation. Il est incompréhensible de poursuivre l'artificialisation de zones humides et la destruction de haies bocagères (habitats d'espèces protégées) contre l'avis des experts scientifiques.

Risques d'inondation : La topographie du site et l'imperméabilisation massive des sols induite par 330 logements augmentent mécaniquement le risque de ruissellement et d'inondation, menaçant la sécurité des biens et des personnes en aval.

2. Une saturation critique des infrastructures et services publics

L'arrivée soudaine d'une population estimée à plus de 800 nouveaux habitants (sur la base de 330 logements) est insoutenable pour les infrastructures existantes, déjà saturées :

Réseau routier asphyxié : La rue du Jaunais connaît déjà une densité de circulation problématique. L'ajout de centaines de véhicules quotidiens créera une paralysie inévitable aux heures de pointe. La conservation des haies bocagères (indispensable à notre biodiversité, ne permettra un véritable aménagement sécuritaire pour les piétons rejoignant les transports publics.

Services publics à bout de souffle : Les écoles, la crèche municipale et le centre de loisirs refusent déjà des inscriptions. Les cabinets médicaux de la commune ne prennent plus de nouveaux patients. Accueillir de nouvelles familles sans avoir préalablement dimensionné ces services relève d'une imprévoyance préjudiciable aux anciens comme aux nouveaux habitants.

3. Des incertitudes procédurales inquiétantes

La régularité de la procédure soulève des interrogations légitimes, notamment concernant l'absence d'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe). Cette absence prive le public d'une analyse indépendante indispensable pour juger de l'impact réel du projet, ce qui constitue, à mon sens, une faille majeure dans l'information des citoyens.

Conclusion

Au regard de l'impact irréversible sur la biodiversité, de l'absence de solutions crédibles face à la saturation des services publics et des avis scientifiques négatifs, ce projet apparaît comme anachronique et dangereux pour l'équilibre de Thouaré-sur-Loire. En conséquence, je vous demande, Monsieur le Commissaire Enquêteur, d'émettre un avis défavorable à la demande d'autorisation environnementale concernant la ZAC des Deux Ruisseaux.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Contribution n°139 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le samedi 29 novembre 2025 à 13h28

En tant qu'habitant de Ce quartier de Thouaré, je m'oppose à ce projet qui représente une destruction environnementale d'un environnement rare avec des espèces protégées. Je ne comprendrais pas , à une époque où nous devons plus que tt préserver nos espaces de vie , qu'un tel projet soit autorisé, alors si il est aujourd'hui possible de créer des espaces de vies soucieux de l'environnement .

Contribution n°140 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le samedi 29 novembre 2025 à 13h33

Je suis Thouaréen depuis des années , j'adore ma ville, enfin pour le moment. Ce projet est une absurdité, je m'y oppose fermement: comment peut-on envisager de détruire l'environnement de cette façon et d'aggraver les conditions de vie au mépris des habitants et des espèces de vie locales , dont certaines sont protégées ? Comment cela est possible en 2025 ? Ou sont les décrets de préservation de la nature ? Merci de renoncer à ce projet désastreux

Contribution n°141 (Web)

Déposée le samedi 29 novembre 2025 à 20h59

Objet : Contribution à la consultation publique relative au projet de ZAC des Deux Ruisseaux – inquiétudes concernant la rue du Jaunais

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la consultation publique sur la ZAC des Deux Ruisseaux à Thouaré sur Loire, il est souhaité attirer votre attention sur la situation de la rue du Jaunais, dont la configuration apparaît particulièrement préoccupante pour la sécurité des piétons et des cyclistes.

Cette rue est étroite, avec une emprise très limitée, ce qui contraint fortement le partage de l'espace entre petit et grand véhicules motorisés, vélos et piétons. Dans le contexte d'un nouveau programme d'urbanisation susceptible d'augmenter significativement les flux de circulation, cette configuration génère un risque accru de conflits d'usages et d'accidents, en particulier aux heures de pointe et en période scolaire.

Les conditions de sécurité sont d'autant plus préoccupantes que la rue du Jaunais semble déjà contrainte par des problématiques d'écoulement des eaux et de gestion des eaux pluviales, souvent en réduisant significativement la largeur utile (flaques, ruissellements, chaussée dégradée, verglas localisé en hiver, etc.). Ces phénomènes, combinés à une voirie étroite, rendent les déplacements à pied ou à vélo plus dangereux, en y compris pour les enfants forcés à prendre cette voie pour rejoindre le transport public pour aller à l'école.

Au regard de ces éléments, il est demandé que :

- La rue du Jaunais fasse l'objet d'une analyse approfondie dans l'étude d'impact, tant sur le plan de la sécurité routière que sur celui de la gestion de l'eau.
- Le projet de ZAC n'implique pas d'augmentation significative de trafic sur cette rue déjà faible en sécurisation.
- Les solutions de gestion des eaux pluviales côté piétons pour la ZAC doivent être conçues de manière à ne pas aggraver la situation actuelle sur la rue du Jaunais, et, si possible, à l'améliorer, notamment en limitant les ruissellements en surface et les zones d'eau augmentées par temps de pluie.

Il semble indispensable que la décision d'autorisation environnementale prenne en compte ces risques et impose des prescriptions précises afin de garantir une limitation des écoulement d'eaux, et au même temps, un niveau de sécurité compatible avec l'augmentation attendue des flux de circulation et la vulnérabilité de cette voirie.

En vous remerciant par avance de l'attention portée à cette contribution, veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée

Contribution n°142 (Web)

Proposée par Association la garenne 2

Déposée le samedi 29 novembre 2025 à 21h09

Bonjour

Le lotissement la garenne 2

Est assez inquiet des évolutions de cette Zac .

En effet les futurs aménagements vont apporter beaucoup de difficultés à venir , le trafic routiers liés aux constructions et aménagements (poids lourd) qui vont endommager nos voiries , et véhicules larges camions de chantier roulant chargés apportant des complexités , danger pour les piétons empruntant la rue du Jaunais .

La Rue du Jaunais est déjà une rue ultra dangereuse non éclairée et dépourvue de trottoirs sécurisé .

Nous ne sommes pas obtus à cette évolution de la commune mais il faut que ce soit mesuré et surtout encadré .

Le projet montre 330 logements

Répartis sur plusieurs secteurs de Thouare qu'en ait il des infrastructures :

-écoles /

-crèches /

-centre de loisir /

-association sportive /

-transport métropolitain /

-diversité de commerces de proximité/

-stationnement dans la commune /

-trafic dans la commune avec des axes déjà saturés /

Nous avons une parcelle appartenant à la garenne 2 qui pourrait permettre d'être utilisé pour un arrêt de bus sécurisé , et d'étendre la ligne de bus 87.

Plusieurs sujets inquiètent mes colotis

De la garennes 2 : la sécurité / le trafic routier / manque de structure pour accueillir 330 logements / L'urbanisation sur des parcelles Sur des zones dites humides ... avec des parties arborées... des haies bocagères.... Des espèces animales qui seront abolies si l'urbanisation se réalise .

Beaucoup d'inquiétudes ...

beaucoup de contraintes Et peu de positif pour notre quartier ...

Contribution n°143 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le samedi 29 novembre 2025 à 22h45

Nous ne voulons de logements sociaux sans consultation des citoyens de Thouaré

Sans infrastructures AD hoc

Ce ne sont pas les pistes cyclables qui vont permettre d'accueillir les enfants pour le périscolaire !!

Quelle impression de gâchis et toujours avec l'argent du contribuable

Quelle honte !

Contribution n°144 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le dimanche 30 novembre 2025 à 15h53

En me rendant simplement acheter mon pain, j'ai découvert un flyer expliquant en détail le projet de la ZAC des Deux Ruisseaux. Jusqu'à ce jour, je n'avais aucune connaissance de l'ampleur des travaux prévus, ni de leurs conséquences sur notre commune. Cette découverte m'a profondément surprise : comment un projet de cette taille peut-il avancer alors qu'une grande partie des habitants n'a même pas été informée de manière claire, transparente et accessible ?

La municipalité communique pourtant largement sur sa volonté d'être une « ville verte », sur l'importance de l'écologie, de la concertation et du lien avec les habitants. Mais lorsqu'on compare ces discours aux actes, un fossé immense apparaît. Des mensonges, même.

Parce que dans les faits :

- l'urbanisation s'accélère à toute vitesse,
- les zones naturelles sont grignotées ou supprimées,
- la densification est présentée comme une obligation extérieure alors qu'elle résulte aussi de choix locaux,
- et la population découvre les projets en cours... par hasard, par bouche-à-oreille ou via des flyers distribués par des riverains, jamais par la mairie elle-même.

Il est clair que rien n'a été anticipé pour accompagner cette croissance démographique massive.

Aujourd'hui déjà :

- la gare est saturée matin et soir, avec des parking totalement insuffisants,
- les routes d'entrée et de sortie de Thouaré sont congestionnées, notamment aux ponts,
- les écoles et le centre de loisirs refusent des enfants faute de places,
- les cabinets médicaux et pédiatriques n'acceptent plus de nouveaux patients,
- les commerces sont trop peu nombreux pour absorber une telle croissance,
- les services publics manquent de personnel et d'équipements,
- et la commune n'a même pas de police municipale pour gérer les problématiques croissantes de sécurité ou de circulation.

Comment peut-on ajouter des centaines de logements sans prévoir une seule nouvelle infrastructure ?

Comment peut-on parler d'écologie lorsqu'on crée mécaniquement plus de voitures, plus de trajets, plus de pollution, plus de pression sur des équipements déjà en surcharge ?

Cette façon de faire interroge.

Comment parler d'écologie tout en multipliant les constructions à un rythme qui dépasse largement la capacité d'accueil de la commune ?

Comment se dire « maire qui rassemble » lorsque l'information circule si mal que la majorité des habitants ignore encore ce qui l'attend dans les prochaines années ?

Comment revendiquer la transparence tout en avançant, discrètement, des projets majeurs dont l'impact sur notre qualité de vie sera irréversible ?

La confiance donnée lors des dernières élections reposait sur un engagement d'écoute, de cohérence écologique et de protection du cadre de vie. Aujourd'hui, au vu des décisions prises, cette confiance apparaît détruite.

Pour ma part, je recommande sincèrement aux Thouaréennes et Thouaréens de se fier aux actes plutôt qu'aux discours : les paroles rassurent, mais ce sont les actes qui construisent... ou qui détruisent.

Je demande donc que ce projet soit réévalué à la lumière de ces incohérences : écologiques, démocratiques et humaines. Une commune ne se gère pas en silence, et certainement pas contre la volonté de ses habitants.

Contribution n°145 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le dimanche 30 novembre 2025 à 17h56

Je tiens à exprimer ici mon profond désaccord avec la politique d'urbanisation actuellement menée à Thouaré-sur-Loire.

La maire affirme régulièrement vouloir protéger notre qualité de vie, préserver l'identité verte de la commune et écouter les habitants. Mais entre les promesses affichées et les décisions réellement prises, entre les discours et la réalité l'écart est maintenant trop grand pour être ignoré.

L'OAP de la route de Nantes d'un côté, la ZAC des Deux Ruisseaux de l'autre : deux projets d'une ampleur considérable, lancés sans anticipation suffisante des infrastructures nécessaires, sans écologie réellement intégrée, et surtout sans que nous, habitants, ne soyons véritablement associés ni entendus à la hauteur des enjeux.

Et que dire des jardins de Marianne ... quasiment 10 000 votes pour garder ces jardins et la maire les ignore. Quasiment le nombre d'habitants de cette ville ! Et elle ignore nos souhaits de garder ces jardins. Pourquoi ? Un projet de maisons.

Face à cette urbanisation démesurée et au sentiment de mépris ressenti par de nombreux riverains et habitants, il devient nécessaire d'agir autrement que par de simples observations écrites. Je souhaite donc rejoindre les collectifs mobilisés contre ces projets, que ce soit l'OAP route de Nantes (déjà engagé dans des démarches juridiques) ou la ZAC des Deux Ruisseaux (pour laquelle des actions légales se préparent) et j'invite mes concitoyens à en faire de même.

Puisque les promesses politiques ne sont pas suivies d'actes concrets, et puisque la concertation semble n'être qu'une formalité, la voie judiciaire devient le dernier recours pour rappeler que les habitants ne sont ni invisibles, ni silencieux, ni résignés.

Je soutiendrai donc pleinement les démarches engagées pour faire respecter nos droits, nos paysages, notre qualité de vie et le cadre légal environnemental.

Notre commune mérite mieux qu'une urbanisation subie. Elle mérite des décisions cohérentes, transparentes et respectueuses de ceux qui y vivent.

Contribution n°146 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 1 décembre 2025 à 10h54

Bonjour.

Je m'oppose à ce projet car il aggrave la saturation des services publics et met en péril l'équilibre environnemental de notre commune.

Respectueusement.

Contribution n°147 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 1 décembre 2025 à 22h08

Madame, Monsieur,

Je suis vivement opposé à ce projet, notamment en raison des risques d'inondation liés à la transformation de zones humides, ainsi que du mépris apparent pour le terrain dédié aux gens du voyage.

Tout d'abord, le terrain d'accueil des gens du voyage au Parc des Deux Ruisseaux est notoirement sujet à des inondations récurrentes. La mairie elle-même a documenté sur ses réseaux sociaux que cette aire est régulièrement submergée, causant des dommages aux installations et obligeant des familles à s'installer illégalement sur les parkings voisins, notamment celui du parc des sports [source : Facebook mairie Thouaré, août 2025]. À plusieurs reprises, il a été constaté une occupation illégale de ces parkings, avec une vingtaine de caravanes installées cet été et plus récemment fin octobre et maintenant, en novembre, perturbant gravement l'accès scolaire, puisque les parents doivent alors se garer hors des zones adaptées, augmentant les risques pour la sécurité des enfants aux abords du collège.

Ensuite, il est incompréhensible que ce projet de ZAC engage une imperméabilisation massive des sols en sacrifiant les haies bocagères, essentielles à la biodiversité locale et à la régulation hydraulique naturelle. Le secteur concerné est une zone humide où les risques d'inondation sont importants et bien documentés dans les documents de consultation publique disponibles sur le site de la mairie. Imperméabiliser une telle zone sans mesures sérieuses pour prévenir le déplacement des eaux ne fera que déplacer le risque d'inondation vers d'autres quartiers, ce qui est irresponsable et dangereux pour la population locale.

Avant de poursuivre l'urbanisation de ces zones fragiles, il serait urgent et primordial que la mairie assume ses responsabilités en aménageant et en viabilisant correctement le terrain dédié aux gens du voyage. Ce n'est qu'ainsi que l'on pourra éviter les installations illégales sur les parkings publics et garantir la sécurité et la dignité de tous les habitants, notamment les plus vulnérables. La municipalité doit reconsidérer ses priorités et veiller avant tout à la sécurité, à la justice sociale et à la protection de l'environnement avant de penser à faire venir autant de nouveaux habitants sans que rien ne soit au préalable pensé et aménagé pour que les habitants historiques ne pâtissent pas de vos manquements.

Je vous invite instamment à prendre en compte ces éléments pour réviser ce projet de manière responsable et durable.

Cordialement,

Contribution n°148 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 2 décembre 2025 à 13h48

Je m'oppose à ce projet pour 2 raisons principales :

- à l'heure où l'environnement souffre déjà beaucoup de l'impact des activités humaines (industrie, habitat, pollution, diminution des espaces naturels ...), il est plus qu'important de protéger les zones encore préservées de nos nuisances. Elle abritent bon nombre d'espèces animales et végétales et régulent les variations hydriques grâce notamment aux haies et bocages.

Ça n'a l'air d'être que de la broussaille mais ces écosystèmes sont vitaux !

- Thouaré étouffe entre la route de Paris et la zone de la Belle Étoile, et l'afflux massif de véhicules qui traversent la Loire les matins et soirs. Comment alors absorber un trafic encore plus dense ?

Contribution n°149 (Web)

Déposée le mardi 2 décembre 2025 à 16h21

Bien sûr que ce projet d'OAP de la Zac des deux ruisseaux va modifier l'environnement mais il semble après la lecture des 700 pages ...que cette étude propose quelques mesures de protections et de compensations

Après avoir participé à toute la phase de concertation et constaté l'évolution du projet initial ,il reste des points importants à revoir notamment sur la rue du Jaunais

1 -Le plus gros problème dans ce projet est la sous estimation de l'augmentation du trafic et donc de la dangerosité à venir sur la rue du Jaunais comme le décrit parfaitement la contribution no 141: une requalification de cette rue en chaudiou est prévue seulement pour les tronçons inclus dans le périmètre de la Zac ,laissant donc en l'état actuel le carrefour de Durandiere ,le début de la rue du Jaunais et toute la suite de la rue après la fin de la Zac jusqu'à la nationale 23

Je rappelle que au regard des deux lotissements de la garenne le fossé est toujours bouché malgré nos demandes d'intervention et déborde sur la rue inondant la parcelle AA37.en dessous

Il paraît indispensable et surtout logique pour la sécurité de tous les habitants et usagers de requalifier la totalité de la rue du Jaunais avec trottoirs,busage des fossés et éclairage : la circulation ne restera pas bloquée dans la Zac !!!

2 -Un autre problème tout aussi important est l'absence de développement des transports en commun : il semble pourtant logique de prolonger le trajet du bus 87 sur la rue du Jaunais au vu de l'augmentation de population

3 -D'autre part l'examen de certaines cartes ont révélé que dans les parcelles cadastrales A23 et A24 les contraintes d'environnementales (Espaces boisés) n'ont pas été respectées : des cultures labourables et abattages des arbres ont été pratiquées sans aucune conséquences ce qui augure assez mal de leur respect à l'avenir.

la nature boisée

E

Contribution n°150 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 2 décembre 2025 à 17h01

La Mairie a-t-elle relevé cette incohérence économique et l'absence de modèle de ville vivante ... J'en doute et pour cause : la municipalité affirme vouloir « redynamiser » Thouaré-sur-Loire, mais les projets en cours - notamment la ZAC des Deux Ruisseaux - reposent sur un modèle qui ne garantit en rien la vitalité économique de notre commune.

Dans les documents officiels, il est clairement indiqué que plus de 70 % des logements collectifs seront des logements aidés (locatifs sociaux et accession abordable). Ces logements sont indispensables dans une agglomération comme Nantes Métropole, mais leur implantation doit impérativement être accompagnée en amont d'équipements, de commerces et de services de proximité, faute de quoi la dynamique économique locale s'effondre.

On ne va pas se mentir, à Thouaré-sur-Loire :

- le centre-bourg manque de commerces
- aucun nouveau commerce n'est prévu dans le cadre de la ZAC
- une seule grande surface (le Super U) et encore, sa taille est juste correcte
- de nombreux habitants effectuent déjà leurs achats à Sainte-Luce, Carquefou ou Nantes
- les infrastructures médicales, scolaires et de petite enfance sont saturées
- les infrastructures sportives sont en manque

Dans ces conditions, ajouter plusieurs centaines de foyers ne créera pas de dynamisme économique local.

Cela créera au contraire une situation déséquilibrée où :

- la majorité des dépenses du quotidien seront réalisées hors de Thouaré, tandis que la commune devra assumer une charge accrue en matière d'équipements publics (écoles, ALSH, crèche, mobilité, entretien, voirie).

Ce modèle conduit non pas à une ville vivante, mais à une ville-dortoir, dépendante économiquement des communes voisines et fragilisée financièrement par un afflux de population non accompagné.

Le développement urbain ne peut pas se résumer à "construire des logements". Il doit s'appuyer sur un projet de ville cohérent, incluant :

- une stratégie économique,
- une stratégie commerciale,
- un renforcement des services publics,
- et une réelle anticipation financière.

Aucune de ces dimensions n'apparaît aujourd'hui dans les documents soumis à la consultation.

Je demande donc qu'avant toute autorisation, la commune et Nantes Métropole présentent :

- un plan d'équipement public chiffré,
- un plan de commerces et de services,
- une étude d'impact économique,
- et des garanties sur la capacité financière de la commune à absorber l'arrivée de 1 200 à 1 400 nouveaux habitants !

La proportion élevée de logements aidés impose mécaniquement une augmentation des besoins en services publics communaux (périscolaire, aides sociales, structures de garde, accompagnement familial).

Or la commune ne dispose aujourd'hui d'aucune capacité d'accueil supplémentaire.

En l'absence d'un plan d'équipement solide, la charge financière pèsera sur les contribuables locaux (et qui étaient là en amont), sans bénéfice économique pour la commune, puisque Thouaré ne dispose pas d'un tissu commercial suffisant pour absorber et redistribuer les dépenses des nouveaux habitants.

Cette ZAC ne renforcera pas Thouaré-sur-Loire : elle l'appauvrira et la videra de son identité.

Contribution n°151 (Web)

Déposée le mercredi 3 décembre 2025 à 12h01

Après avoir participé aux différents temps d'échange sur le sujet, j'étais hier soir à la réunion de "clôture" ...

J'ai bien entendu tout ce qui s'est dit au sujet de la faune, .. les 2 hectares neutralisés après avoir observé cette espèce d'oiseau dont j'ai oublié le nom etc ... et c'est très bien, pour autant, étant en limite du périmètre concerné, j'ai moi aussi aperçu, quotidiennement, de jour comme nuit, une autre espèce, également très répandue, qui niche sur place, dont on semble faire peu de cas l'Homo Sapiens !

N'eût-il pas fallu LE traiter avec la même bienveillance ? Je pense que le résultat aurait été sensiblement différent !

Une densité de construction raisonnable, cohérente et homogène avec l'existant, permettrait de préserver l'âme des quartiers.

Quand l'infrastructure routière est ce qu'elle est, ne vaut-il pas mieux adapter le nombre de constructions à ce qu'elle peut supporter, plutôt que de prendre pour hypothèse de construire + de 300 logements avec les incidences inévitables qui vont très fortement perturber les populations en place, ... qui en plus le font savoir !! .

Dans ces sujets toujours très sensibles, un projet qui n'emporte pas l'adhésion des personnes concernées va au devant de grosses difficultés. Peut-être, d'ailleurs que si ça fait 20 ans que ça dure c'est qu'il n'a toujours pas atteint le niveau d'acceptabilité minimum. Bien sûr qu'il faut des logements supplémentaires, mais qu'au moins ils s'intègrent dans le paysage et le cadre de vie que les gens qui y vivent tiennent à préserver.

Avec plus de 150 contributions, négatives, voire fortement opposées au projet, je suis curieux de voir comment "vous" allez les prendre en compte, autrement qu'en essayant, vainement, de justifier le maintien de l'existant, comme ce fut le cas hier soir ..

Il n'y a que deux solutions.

Soit les sujets bloquants sont retravaillés en profondeur, et cela se traduit par une version largement amendée du projet,

Soit vous émettez un avis défavorable au regard de ce qui vous a été remonté, dans ce qui se veut être une phase de concertation. .

J'attends donc maintenant de lire votre rapport, et l'avis que vous allez transmettre à l'étape suivante, pour être fixé sur la réalité de cette consultation, et de votre impartialité.

Merci de votre compréhension .

Contribution n°152 (Web)

Déposée le mercredi 3 décembre 2025 à 13h00

Ce projet est une aberration d'urbanisme, de respect de l'environnement et va entraîner une densification massive, une altération des modes de vie des habitants existants, un accueil des nouveaux habitants dans des conditions déplorables (quid de l'accueil dans les associations, centres de loisirs, écoles.... Alors que tout est déjà saturé), une circulation et un urbanisme qui vont être totalement dégradés. Le tout pour quelles raisons et questions laissées sans réponse ? Non, Thouaré n'a pas vocation à devenir une cité dortoir de Nantes et le pantin de Nantes Métropole.

Contribution n°153 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mercredi 3 décembre 2025 à 23h49

Bonjour,

J'ai assisté hier soir à la réunion publique. Je ne suis pas d'accord avec toutes les critiques qui ont été dites, sur des tons plus ou moins courtois.

Je trouve que ce dossier est très correctement traité, et que les arguments qui ont été présentés montrent qu'il s'agit d'un dossier sérieux.

En particulier, la protection de la nature est bien prise en compte. Il n'y a que 7 arbres abattus, alors qu'il y a des centaines de mètres de haies replantées.

Contribution n°154 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mercredi 3 décembre 2025 à 23h54

Bonjour,

Je me permets de déposer cette contribution.

J'ai participé hier soir à la réunion du commissaire enquêteur.

J'ai été effarée de la réaction de certains dans le public, qui semblent plus motivés par la haine des autres que par la protection de la nature.

Je trouve que ce projet de ZAC est nécessaire. Je cherche moi-même un logement correct depuis 7 ans sur Thouaré, et j'espère que je pourrai en trouver un dès que possible, et peut-être grâce à cette ZAC.

Contribution n°155 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 4 décembre 2025 à 17h26

Bonjour,

J'ai assisté aux deux concertations en mairie.

Sérieusement, Monsieur le rapporteur, un projet de cette envergure géré par la métropole, qui prends 20 ans à aboutir cela porte incontestablement questions !!!

Mardi soir, on nous a expliqué que tout ce temps a été consacré à réaliser des études,

Mais de qui se moque t-on ?

Evidemment , qu'il y a un loup, voir plusieurs, sinon la machine métropole l'aurait réalisé depuis fort longtemps.

Il y a environ deux ans , nos chers élus sont venus faire du portes à portes pour nous informer qu'un projet de serres pédagogiques était programmé sur les terrains jouxtant notre maison afin notamment d'alimenter les cantines de notre commune. Ils avaient obtenu un bail de six ans pour mener ce projet ...

Les travaux devaient commencés six mois plus tard .

Pendant deux ans rien.

Cet été, qu'elle surprise, des engins de chantiers déboulent sur le terrain, sans aucune prévenance, afin d'y effectuer des fouilles archéologiques préventives à un projet immobilier.

Quel respect !!!

N'oublions pas que les élections municipales arrivent à grand pas et que notre commune n'est pas dans les bons pourcentages en termes de logements sociaux, que plusieurs projets sur Thouaré sont actuellement bloqués par des collectifs qui les ont emmené devant les tribunaux.

Iraient-ils, jusqu'à se rabattre , sur des zones humides riches d'une biodiversité rare aux portes de Nantes, afin d'assouvir leur soif d'urbanisme?

Pour finir, Monsieur le rapporteur, je vous invite vivement à venir, aux heures de pointe, circuler dans notre commune et notamment rue de Beaulieu qui est l'axe principal qui permet à nos enfants de se rendre au collège , au stade, ainsi qu'à toutes nos infrastructures sportives, et, vous imaginer' avec six cent véhicules de plus.

Laisseriez- vous vos enfants se déplacer seul ?

Merci pour l'attention que vous porterez à ce message.

Contribution n°156 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 4 décembre 2025 à 22h29

Bonsoir,

Contrairement à ce que la contribution 153 se permet de dire, il n'y a pas que 7 arbres qui vont être coupés ! Dire cela, c'est nier la vérité.

Je comprends que la phrase "7 arbres seulement" rassure, mais elle ne correspond pas à ce qui est écrit dans le dossier officiel. Le Volet C2 et le compte rendu parlent de 6 hectares de prairies détruites, de 700 m de haies bocagères supprimées, et de "quelques arbres ponctuellement abattus", sans jamais donner le chiffre de 7.

En réalité, une haie de 700 mètres, ce sont des dizaines d'arbres et d'arbustes. Les arbres contenus dans ces haies, les bosquets, les arbres de bordure et ceux qui disparaissent avec les nouvelles voiries ne sont pas comptés dans ces "7 arbres". Réduire tout cela à 7 troncs est une manière de minimiser l'impact réel sur le paysage, les oiseaux, les chauves-souris et toute la biodiversité liée aux haies et aux prairies. Cela vous permet sûrement d'avoir meilleure conscience pour justifier votre envie de venir à Thouaré ! Nul besoin d'attendre une ZAC pour pouvoir trouver des appartements ou des maisons en location, ouvrez seulement vos yeux et consultez les petites annonces de location. Pas besoin de raser un écosystème pour régaler votre besoin de venir absolument dans cette ville ...

Ce décalage entre ce qui est dit à l'oral ("7 arbres, beaucoup replantés") et ce qui est reconnu dans le dossier (destruction massive de prairies et de haies) fait partie de ce qui nous inquiète dans ce projet. Ce n'est pas un détail, c'est une question de sincérité de l'information donnée au public. Dans le dossier, on reste vague sur les abattages mais on admet des surfaces énormes de milieux détruits là où il y a de nombreux arbres ! Soyons donc réalistes et cessons cette stratégie de communication qui cherche à minorer les impacts réels.

Mais après tout, on se fiche de la nature du moment qu'on a son petit appartement à Thouaré, non ?

Contribution n°157 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 4 décembre 2025 à 22h41

Bonsoir,

Je réfute clairement la contribution 154 qui ne repose sur rien de factuel et encore moins sur de l'honnêteté.

Il est compréhensible de vouloir enfin trouver un logement correct, et personne ne nie qu'il y ait un besoin de logements à Thouaré mais ce besoin n'empêche pas de regarder lucidement la qualité du projet qui est proposé et ses impacts envers la nature, les habitants et la qualité de vie d'une ville déjà sous pression.

Un besoin de logements ne justifie pas n'importe quel projet !!!

- Le projet actuel concentre ****330 logements supplémentaires**** dans une zone déjà fragile, avec une densité bien supérieure à celle du quartier existant et au plafond prévu par les documents de planification (SCOT/PLUm).
- Les infrastructures (écoles, collège, médecins, gare, voirie) sont déjà saturées selon de nombreuses contributions citoyennes, sans plan solide de renforcement en parallèle.
- Le besoin de logements est réel, mais ****un mauvais projet**** peut aggraver les problèmes déjà existants et qui sont important (circulation, inondations, tensions sur les services publics) sans garantir un accès équitable à des logements vraiment abordables puisque les logements sociaux sont soumis à commission.

Un projet très contesté sur le plan environnemental

- L'avis du ***CSRPN*** (instance scientifique indépendante) est défavorable : destruction de ***6 ha de prairies***, de ***700 m de haies bocagères***, impact sur au moins ***14 espèces protégées***, et mesures de compensation jugées insuffisantes.
- Le secteur du Jaunais est reconnu ****zone inondable**** et a déjà fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle en 2021 ; l'imperméabilisation annoncée et le bassin de rétention sous-dimensionné font craindre une aggravation des inondations pour les habitants actuels et futurs.

Dire que « la protection de la nature est bien prise en compte » ne correspond pas à ce que disent les experts, ni aux chiffres du dossier.

Des problèmes sérieux de procédure et de transparence

- Il manque un ***avis de la MRAe*** (autorité environnementale), pourtant normalement obligatoire pour ce type de projet ; l'État a indiqué ne pas avoir pu rendre d'avis faute de moyens, ce qui crée un vice procédural important.
- Le ***calendrier détaillé*** que la mairie a projeté en réunion (autorisation environnementale dès mars 2026, début des compensations au 2^e semestre 2026, lancement des travaux à partir de septembre 2027 ne figure pas dans les documents mis en ligne pour la consultation, ce qui pose question sur la sincérité et la complétude de l'information donnée au public lors de la soirée de clôture le 2 décembre. A quoi se fier ?

Beaucoup de personnes mobilisées ne sont pas mues par la « haine des autres », mais par le sentiment d'être seuls face à un projet bâti dans la précipitation, peu transparent, et très éloigné des promesses d'« écologie exemplaire » affichées par la commune. Cela fait des années que nous indiquons à la mairie qu'il y a des choses à revoir avant de pouvoir accueillir autant de monde (on parle de plus de 1000 personnes car la ZAC n'est pas le seul projet que cette mairie impose en sacrifiant la nature et ses habitants !)

Nous sommes tous pour un vrai projet de logements, mais mieux conçu !

- ****Oui**** à des logements supplémentaires et accessibles,
- ****Non**** à ce projet précis, qui détruit massivement des milieux naturels, augmente les risques d'inondation et surcharge des services déjà à la limite.

Cher 154, ce que demandent beaucoup d'habitants, ce n'est pas de bloquer votre futur logement par principe, mais d'obtenir un projet ****plus sûr, plus transparent, mieux intégré à la nature et aux capacités réelles de Thouaré****, afin que les nouveaux habitants comme vous puissent s'y installer dans de bonnes conditions, et pas au prix d'un environnement dégradé et de risques supplémentaires pour tout le monde, y compris les habitants qui sont là depuis de nombreuses années car NOUS aussi nous comptons - autant que les animaux, autant que la nature ! NOUS AUSSI.

Contribution n°158 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 4 décembre 2025 à 22h54

Un maire devrait agir comme un bon parent de famille.

Avant d'« agrandir la famille » en accueillant de nouveaux habitants, il vérifie d'abord que la maison tient debout, qu'il y a assez de chambres, que la table est assez grande, que chacun pourra continuer à dormir, travailler et jouer sans se marcher dessus. Il sécurise les escaliers, renforce les fondations, préserve le jardin où les enfants jouent en compagnie des animaux, pour que ceux qui sont déjà là gardent leurs repères et que l'arrivée des nouveaux ne soit ni une menace ni une perte pour personne.

Accueillir de nouveaux enfants, ce n'est pas simplement pousser les murs : c'est créer les conditions d'une vie harmonieuse, où chacun trouve sa place dans un environnement sain, protecteur et respectueux de tous.

Avec la ZAC des Deux Ruisseaux, la démarche est inverse : on annonce l'arrivée d'une nouvelle « fratrie » de centaines d'habitants sans avoir sécurisé la maison (inondations), sans avoir agrandi la table (écoles, médecins, transports), et en sacrifiant une partie du jardin (prairies, haies, zones humides et animaux). Autrement dit, on agrandit la famille sans se soucier des conditions de vie de ceux qui sont déjà là... ni de celles de ceux qu'on prétend accueillir.

Les débats peuvent être vifs, parfois excessifs, parce que tout le monde parle de ce qui lui tient le plus à cœur : un toit digne, un cadre de vie préservé, la sécurité de sa maison, l'avenir de ses enfants et le dur labeur pour lequel on a passé une vie à travailler : sa maison. Cette passion n'est pas un problème en soi, c'est même la preuve que les habitants aiment profondément leur commune et refusent de la voir abîmée par la municipalité censée prendre soin d'eux et de la ville.

Un maire « bon parent » ne méprise pas cette passion, il la canalise. Il écoute les inquiétudes, il confronte les points de vue, il ajuste son projet pour que personne ne soit sacrifié — ni les familles déjà là, ni celles qui espèrent arriver.

Là, dans le cas de la ZAC des Deux Ruisseaux, on a le sentiment inverse : un projet figé, défendu coûte que coûte, quitte à minimiser les risques, à fragiliser la nature et à fracturer les habitants entre eux quitte à les sacrifier.

La vraie responsabilité politique serait de transformer cette énergie des débats en levier pour revoir profondément le projet, afin que l'agrandissement de la « famille Thouaré » se fasse dans l'apaisement, le respect de chacun et la protection durable de notre maison commune.

Contribution n°159 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 4 décembre 2025 à 22h58

Dans le dossier de réponse suite à l'avis de l'ARS concernant l'augmentation de la circulation rue jaunais, vous omettez d'indiquer que vous créez un goulot d'étranglement en installant un aménagement routier pour une circulation en alternance car la chaussée est trop étroite pour permettre le croisement des véhicules en toute sécurité ce qui va générer des bouchons aux heures de pointes à cause de la hausse de la fréquentation des véhicules (+ de 700 véhicules). Vous n'indiquez pas non plus que vos études n'ont pas pris en compte le carrefour route de Paris/ rue du Jaunais qui est un point de difficulté particulière sur cette axe. Vous n'expliquez pas non plus la raison qui vous empêche de prolonger les transports en commun sur la rue de Jaunais qui est que la voie est trop petite pour permettre la circulation des bus mais vous prévoyez de faire circuler des engins de chantier, des poids lourds pour la réalisation des travaux.

Pour résumer, vous prévoyez une augmentation de la circulation sur la rue du Jaunais en modernisant cet axe en rétrécissant la largeur de la voie de circulation, en installant un équipement pour une circulation en alternance des véhicules sans tenir compte des contraintes existantes. Votre projet va augmenter la pollution, le bruit, la circulation au détriment des riverains actuels dans tenir compte de leur cadre de vie. Vous apportez des contraintes supplémentaires dans apporter de solutions concrètes.

Contribution n°160 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 4 décembre 2025 à 23h13

Dans toutes vos études, vous ne prenez pas en compte dans vos études que ce soit pour l'augmentation du trafic routier, de la qualité de l'air, de respect de l'environnement, de la capacité d'accueil des écoles le projet de l'AOP rue de Nantes qui prévoit également la construction de nouveaux bâtiments collectifs. On peut considérer que vos études sont caduques car elles ne reflètent pas le futur visage de notre ville.

20 ans que ce projet à l'étude et il n'arrive pas à sortir de terre... Posez vous les bonnes questions.

Contribution n°161 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 4 décembre 2025 à 23h35

Lors de la réunion publique du 2 décembre 2025, Madame la Maire a déclaré que ce projet "ne rapporterait rien à la mairie". Cette affirmation me paraît problématique et mérite d'être confrontée à la réalité des mécanismes financiers des Zones d'Aménagement Concerté.

Une ZAC de cette ampleur génère normalement plusieurs types de revenus. D'abord des revenus directs comme les participations des constructeurs pour les équipements publics et la taxe d'aménagement, même si celle-ci est souvent réduite pour attirer les promoteurs. Ensuite des revenus différés mais récurrents, notamment les taxes foncières sur 330 logements neufs qui peuvent représenter plusieurs centaines de milliers d'euros par an pour la commune. À titre de comparaison, la ZAC de Vezin-le-Coquet a affiché un bilan de 38,8 millions d'euros HT, et d'autres ZAC en Loire-Atlantique présentent des bilans équilibrés voire excédentaires.

Au-delà de ces revenus directs, il existe un enjeu financier majeur qui n'a pas été clairement explicité lors des réunions publiques : la loi SRU. Thouaré-sur-Loire est classée commune déficitaire avec seulement 16,56% de logements sociaux en 2023, alors que l'objectif légal est de 25% en zone tendue. Ce déficit représente environ 650 logements manquants. Les conséquences financières sont considérables : la commune doit payer une pénalité annuelle pouvant atteindre 5 500 euros par logement manquant en 2025, soit potentiellement entre 2 et 3,5 millions d'euros par an pour Thouaré. Sur la période triennale 2023-2025, cela représenterait 6 à 10 millions d'euros cumulés, soit 30 à 50% du budget communal annuel de 20 millions d'euros.

À l'inverse, respecter les objectifs SRU permettrait d'arrêter immédiatement ces pénalités, de maintenir les exonérations de taxe foncière sur les logements sociaux pour 15 à 25 ans, et de rester éligible aux subventions de l'État. Les 99 logements sociaux et abordables prévus dans cette tranche 3 permettraient justement un rattrapage significatif de ce quota et l'arrêt de ces sanctions financières massives.

On comprend mieux dès lors pourquoi notre maire persiste et signe à vouloir imposer ce projet alors que ses habitants ne veulent pas du dit projet.

Je m'interroge également sur le calendrier de ce projet. La consultation se clôt le 16 décembre 2025, l'autorisation environnementale est espérée pour le printemps 2026, alors que les élections municipales auront lieu les 15 et 22 mars 2026. Pour un projet structurant qui s'étalera sur 3 à 7 ans, cette précipitation juste avant le renouvellement démocratique me semble questionnable.

De plus, aucun bilan financier prospectif de la ZAC n'a été rendu public, ce qui empêche les citoyens d'évaluer réellement les coûts totaux d'aménagement, les recettes prévisionnelles, l'impact sur la dette communale, le calendrier précis de rattrapage SRU et la comparaison coûts-bénéfices sur 10 à 15 ans.

En tant qu'habitant de Thouaré-sur-Loire, je demande donc la publication d'un bilan financier prospectif complet de la ZAC incluant tous les coûts et recettes sur 15 ans, un échéancier détaillé du rattrapage SRU avec le chiffrage précis des économies de pénalités et des gains fiscaux, un moratoire sur les décisions définitives jusqu'après les élections municipales permettant un véritable débat démocratique, une étude d'impact écologique indépendante sur les zones humides et les risques d'inondation, et l'organisation de réunions publiques contradictoires car à part nous faire venir à des réunions où de toute façon, on nous explique que l'air sera plus pur après travaux et où on ose nous dire que les animaux reviendront après la destruction des lieux de vies ... On est capable de prendre notre taxe foncière mais pas capable de répondre la vérité quand on est confronté à une question concernant l'argent. Le véritable nerf de cette guerre !

L'affirmation selon laquelle ce projet ne rapporterait rien à la commune me paraît incompatible avec les mécanismes financiers habituels des ZAC, les enjeux considérables de pénalités SRU représentant potentiellement 6 à 10 millions d'euros, et les recettes fiscales futures générées par 330 logements. Un projet d'urbanisme de cette ampleur, engageant l'avenir de notre commune pour 20 ans, nécessite une transparence totale sur ses impacts financiers, écologiques et sociaux. Je demande que ces questions soient transmises au commissaire enquêteur et fassent l'objet de réponses circonstanciées dans son rapport d'enquête.

Contribution n°162 (Web)

Déposée le vendredi 5 décembre 2025 à 12h48

Bonjour, la zone d'aménagement ZAC des deux ruisseaux va forcément générer un flux de voiture plus important qu'aujourd'hui. La rue du Belem va subir ce nouveau flux. Aujourd'hui, une nouvelle piste cyclable permet aux cyclistes d'éviter une partie de la rue du Belem mais pas entièrement. Serait-il possible de prolonger la "chaucidou" de la rue de la Malnoue jusqu'à l'arrêt de bus "Belem" ?

NB : voir pla en PJ

1 document associé
contribution_162_Web_1.png



Contribution n°163 (Web)

Déposée le samedi 6 décembre 2025 à 13h11

Modification du plan guide après réunion du 12/09/23

Dans les documents de présentation de l'enquête en cours et les supports présentés lors de la réunion dite de clôture du 02/12/25, on voit apparaître 2 nouveaux immeubles de logements collectifs sur la parcelle identifiée AA36 dans le Plum (image 1)
Ces immeubles ne figuraient pas dans le plan guide affiché suite aux ateliers de concertation citoyenne dont les conclusions ont été présentées le 12/09/23

(Image 2)

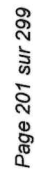
Je veux croire qu'il s'agit d'une simple erreur de « copier/coller » et non d'une manœuvre des porteurs de projet pour revenir sur des options abandonnées lors des ateliers.

Je demande que ces deux immeubles soient effacés définitivement du plan guide sur cette parcelle AA36, par ailleurs qualifiée zone humide et clairement zone inondable.

2 documents associés

contribution_163_Web_1.png

contribution_163_Web_2.png



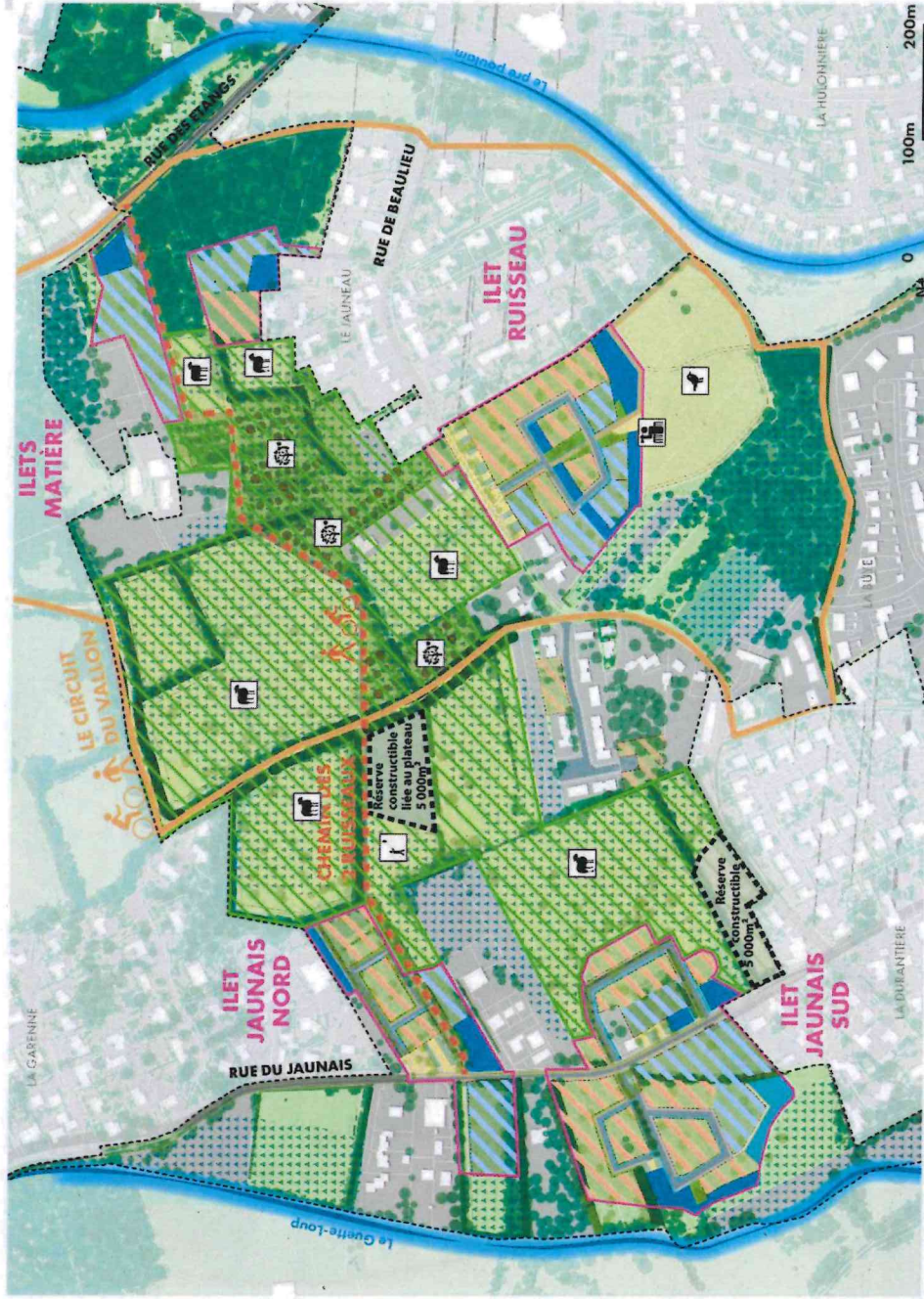
LE PLAN GUIDE : UN DOCUMENT QUI FIXE LES GRANDES ORIENTATIONS DE PROGRAMMATION

Des quartiers d'habitat sous forme d'îlots

Une continuité de cheminements à créer. En particulier la section du chemin des 2

Ruisseaux en zone humide et son croisement avec l'EPP du circuit du Vallon.

Une programmation du plateau central à définir



Contribution n°164 (Web)

Déposée le dimanche 7 décembre 2025 à 12h51

Les intervenants lors de la réunion du 2 décembre ont confirmé que l'aménagement de la rue du Jaunais ne concernerait que la partie comprise dans le périmètre de la ZAC.

L'avant projet présenté montre l'implantation d'immeubles A+2+ ...
dans le quartier rue du Jaunais,
à proximité d'ilots pavillonnaires,
en zone inondable,
mais surtout très éloignés du centre bourg,
sans rapprochement des lignes de bus.

Nous avons pu constater que la circulation opportune (effet waze) s'est déjà fortement densifiée « rue du Jaunais » pour éviter les bouchons belle étoile et centre Thouaré.

L'augmentation du trafic résultant des constructions d'immeubles ne peut que conduire à la saturation complète de cette voie matin et soir et à l'accroissement des risques d'accident.

Ce projet, avec implantation d'immeubles loin du centre bourg, sans desserte routière revue et prolongation de trajets bus, reste à l'évidence une aberration source de difficultés pour l'avenir.

Nous avons cru comprendre lors de la réunion que « des études seraient engagées » pour les tronçons hors ZAC de cette voie. Des études ne suffisent pas.

Il appartient à la Mairie de THOUARE d'obtenir de Nantes métropole que l'aménagement des tronçons hors ZAC soit synchronisé avec le projet de ZAC ou à défaut qu'elle conditionne la construction de collectifs à la réalisation d'infrastructures routières et de transport en commun crédibles.

image 1 trafic matin actuel (source étude impact)

image 2 trafic soir actuel

images 3 et + vues fossés rue du jaunais tronçons hors ZAC en hiver

Contribution n°165 (Web)

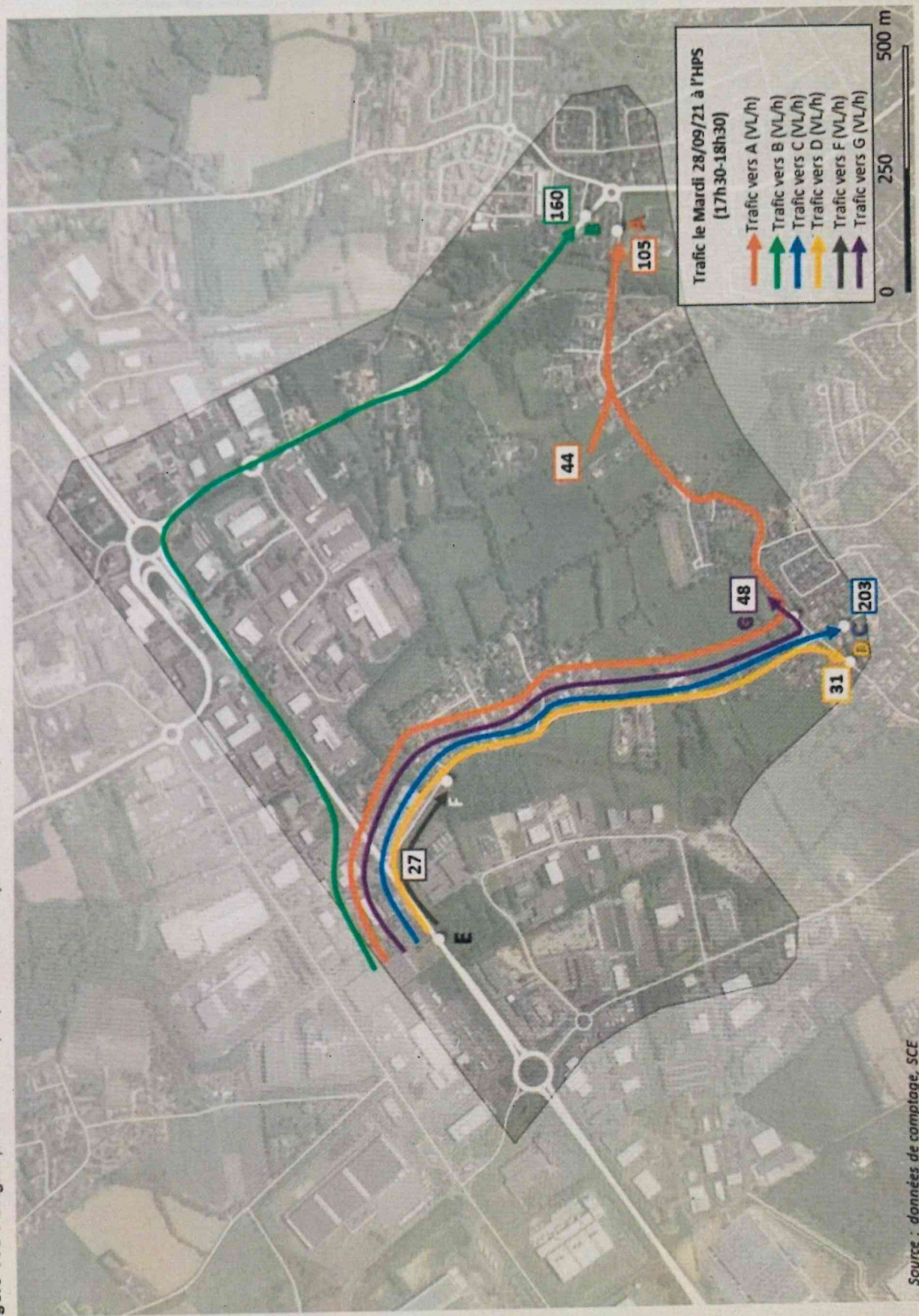
Déposée le dimanche 7 décembre 2025 à 15h41

Images correspondant à la contribution n 164 qui n'ont pas été prises en compte

5 documents associés

contribution_165_Web_1.jpeg
contribution_165_Web_2.jpeg
contribution_165_Web_3.jpeg
contribution_165_Web_4.jpeg
contribution_165_Web_5.jpeg

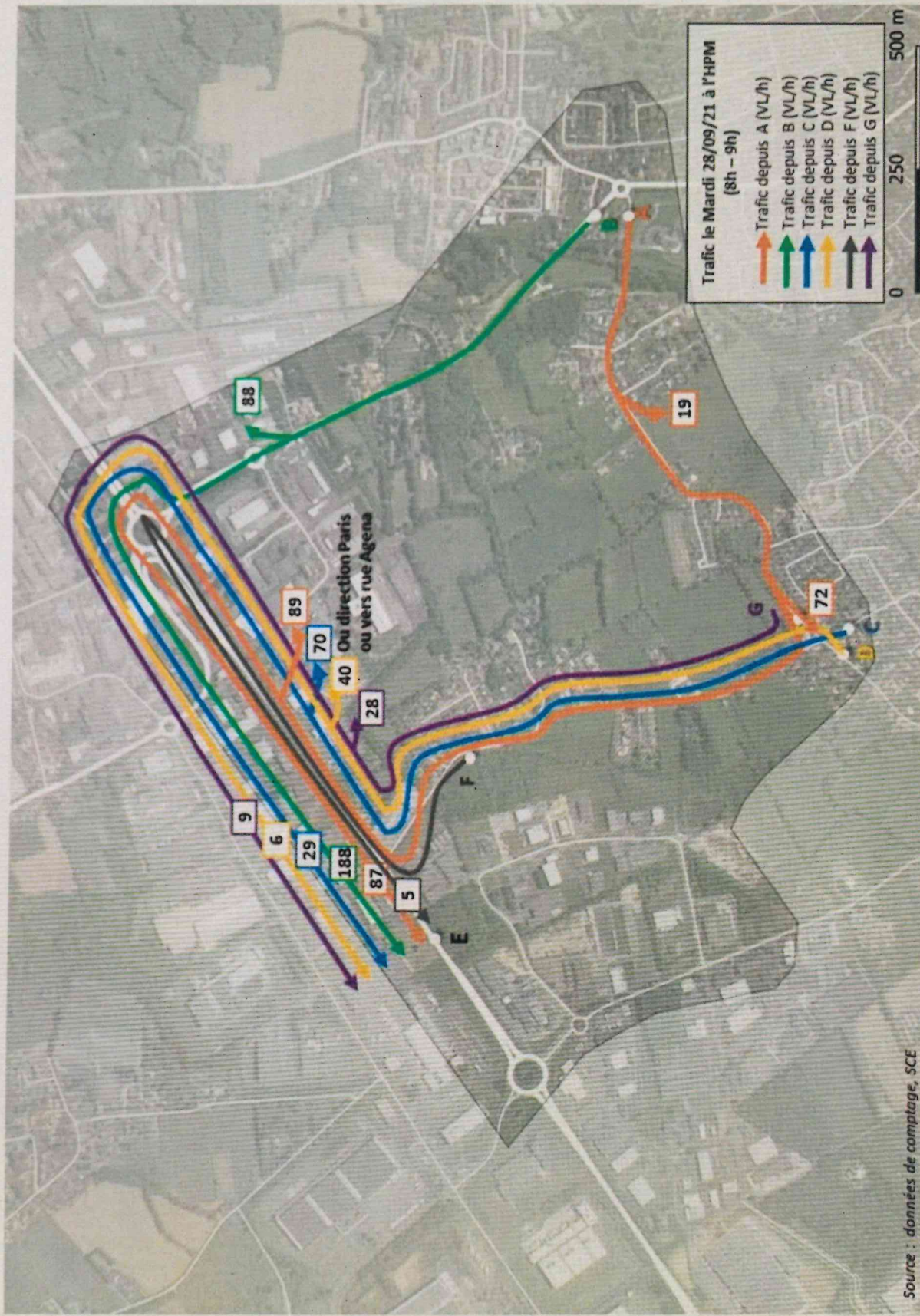
Figure 118 : Origine/Destination (VL) à l'heure de pointe du soir (17h30-18h30)



Source : données de comptage, SCE

Source : SCE, Étude de trafic, Juillet 2024

Figure 117 : Origine/Destination (VL) à l'heure de pointe du matin (8h-9h)



Source : données de comptage, SCE

Source : SCE, Étude de trafic, Juillet 2024







Contribution n°166 (Web)

Déposée le mardi 9 décembre 2025 à 07h15

Les infrastructures ne sont pas adaptées notamment la rue du Jaunais pour rejoindre la route de Paris : rue trop étroite et dangereuse pour accueillir plus de 700 véhicules par jour. Le carrefour avec la route de Paris sera catastrophique. La rue de Beaulieu est également très chargée. C'est devenu un axe parallèle à la route de Paris pour de nombreux véhicules. Déjà chargée et dangereuse, qu'en sera-t-il avec l'augmentation de véhicules prévue ? Le centre ville de Thouaré est embouteillée tous les soirs. Ça ne fera qu'aggraver la situation. Les écoles et le collège sont-ils en capacité d'accueillir autant de nouveaux élèves ? Une étude sérieuse a-t-elle été menée sur ces sujets ?

Contribution n°167 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 9 décembre 2025 à 21h41

Monsieur le commissaire enquêteur,

Nous souhaitons attirer votre attention sur un point majeur qui n'apparaît pas suffisamment dans le dossier : la capacité réelle du collège Les Sables d'Or, seul collège public de la commune, est d'ores et déjà dépassée et le restera pendant toute la période de livraison des nouveaux logements de la ZAC.

Situation actuelle (janvier 2026) :

Le collège accueille 645 élèves, soit sa capacité maximale structurelle (source : établissement lui-même et académie de Nantes).

Flux d'élèves déjà nés et scolarisés en primaire à Thouaré-sur-Loire (rentrée 2024-2025 – données mairie et Education.gouv.fr)

- CM2 : 178 élèves → entrée 6^e en 2025
- CM1 : 169 élèves → entrée 6^e en 2026
- CE2 : 172 élèves → entrée 6^e en 2027
- CE1 : 165 élèves → entrée 6^e en 2028
- CP : 158 élèves → entrée 6^e en 2029

Soit plus de 840 enfants déjà présents sur la commune qui arriveront mécaniquement au collège d'ici 2029, sans aucun logement supplémentaire.

Conséquence sans la ZAC :

Même sans un seul logement neuf, le collège restera à son plafond (645-660 élèves) jusqu'en 2030 environ, avant que la baisse nationale des naissances ne commence à se faire sentir localement (vers 2031-2032).

Impact de la ZAC :

Les 500 à 600 logements encore prévus (tranches Jaunais-Ruisseau-Matière) vont générer, selon les ratios observés dans les ZAC similaires de Nantes Métropole, entre 175 et 270 enfants scolarisables. Une partie significative (enfants âgés de 6 à 12 ans à leur arrivée) arrivera au collège dès 2028-2032, c'est-à-dire pile pendant le pic naturel déjà programmé.

Résultat : un dépassement estimé à +80 à +120 élèves au-dessus de la capacité physique du collège entre 2028 et 2033.

L'argument avancé par la municipalité lors de la soirée du 2 décembre 2025 (« la démographie baisse, il y aura de la place ») est exact... mais uniquement à partir de 2032-2035. Cet argument ignore totalement le pic local inévitable qui précède, pic que la ZAC va aggraver de façon très significative.

Aucune création ou extension de collège n'est prévue sur la commune ni sur le secteur proche avant 2035 (carte scolaire académique 2024-2030). Aucun équipement scolaire n'est intégré au projet de ZAC. D'ailleurs, aucun équipement n'est intégré... du tout.

Nous demandons donc que l'avis du commissaire enquêteur :

- constate cette saturation prévisible et avérée malgré les dires de la Maire en place,
- conditionne la poursuite des tranches Jaunais-Ruisseau-Matière à la mise en place effective de solutions concrètes (extension du collège, modulaires pérennes, ou report de certaines tranches après 2033),
- ou, à défaut, émette un avis défavorable tant que ces garanties ne sont pas apportées.

Dire « il y aura de la place plus tard » quand on crée volontairement le problème dès demain n'est pas une réponse : c'est un déni de réalité.

Conclusion :

Les chiffres sont têtus, et ils parlent d'eux-mêmes.

645 élèves accueillis aujourd'hui pour 645 places. Plus de 840 enfants déjà nés qui entreront au collège d'ici 2029. Entre 175 et 270 enfants supplémentaires générés par la ZAC qui arriveront exactement au même moment. Le collège Les Sables d'Or va exploser.

Ce n'est pas une projection pessimiste : c'est une certitude mathématique. Les enfants sont déjà là, dans les classes de Thouaré. Ils ne vont pas disparaître par magie.

Affirmer que « la démographie baisse » pour balayer le problème, c'est jouer sur les mots en espérant que personne ne regarde le calendrier. Oui, la démographie baissera... en 2032-2035. Mais entre 2028 et 2033, c'est l'embouteillage garanti. Et la ZAC ne fait qu'empirer une situation déjà critique.

Aucun équipement scolaire n'est prévu. Aucune extension du collège n'est actée. Aucun modulaire n'est budgété. Rien.

On nous demande d'accepter 500 à 600 logements supplémentaires sans la moindre solution concrète pour accueillir les enfants qui y vivront. C'est irresponsable. C'est du déni de planification.

Madame, Monsieur le commissaire enquêteur, nous vous demandons de ne pas cautionner cette fuite en avant. Les habitants de Thouaré méritent mieux qu'un collège débordé, des classes surchargées et des enfants sacrifiés sur l'autel d'un calendrier de construction déconnecté de toute réalité éducative.

Soit la municipalité garantit par écrit les moyens nécessaires - extension, modulaires pérennes, phasage différé des tranches - soit ce projet doit être stoppé.

Les promesses ne suffisent plus. Nous exigeons des engagements.

Pour finir, je vais rebondir sur ce que j'ai entendu en réunion de clôture le 2 décembre : OUI, c'est honteux ! Faire peser sur les enfants les conséquences d'une mauvaise planification urbaine, accepter par avance des classes surchargées et un collège saturé juste pour respecter un calendrier de construction... et une urbanisation qui ramène de l'argent dans les caisses de la Mairie, c'est effectivement honteux et la personne qui a osé le dire a tout mon respect. La mairie actuelle aura t'elle un jour le moindre respect pour nous ??

Contribution n°168 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 11 décembre 2025 à 12h09

j'ai pu poser cette question

"La discussion a brièvement dévié à nouveau vers la question de la taxe d'aménagement, un participant estimant injuste qu'en dehors de la ZAC, cette taxe atteigne 274 euros par mètre carré, rendant selon lui la construction difficilement accessible pour les particuliers privés de foncier. L'aménageur rappelle que, dans le cadre de la ZAC, cette taxe est intégrée au prix du terrain et n'est donc pas directement payée par les futurs propriétaires. Le commissaire enquêteur intervient pour recentrer les échanges, rappelant une nouvelle fois la nécessité de suivre l'ordre des thématiques pour éviter de disperser les débats."

et la réponse de LOD est fausse , le prix demandé aux propriétaires qui édifient de nouvelles constructions sur ces parcelles est impacté : j'ai le cas une cliente qui construit une maison de 100 m2 x 274 €/m2 =27 400,00 € quelle doit payé par le biais d'une convention avec LOD .

MME et MR de LOD vous ne dites pas les choses , pourquoi ne pas laisser les parcelles qui ne vous intéressent pas et les faire sortir de la ZAC et laisser les propriétaires et nouveaux Thouaréens , arrêter de taxer les gens qui font vivre les commerces de la commune .

Contribution n°169 (Web)

Déposée le jeudi 11 décembre 2025 à 20h33

Objet : Contribution à la consultation publique relative au projet de ZAC des Deux Ruisseaux – inquiétudes concernant les impacts sur la circulation rue du Jaunais

Madame, Monsieur,

Objet de l'avis :

Dans le cadre de la consultation publique relative au projet d'aménagement de la ZAC des Deux Ruisseaux à Thouaré-sur-Loire et à la création de 330 logements supplémentaires, le présent avis porte spécifiquement sur les impacts sur la circulation rue du Jaunais, sur la D723 (route de Paris) et au droit du futur aménagement de type écluse au niveau de l'allée des Bégonias.

À ce jour, des embouteillages se forment déjà régulièrement sur environ 435 mètres de la route du Jaunais, en amont de l'Avenue de la Garenne – env. 45 véhicules en file d'attente pour rejoindre la D723 route de Paris. Cette congestion tient à la fois à l'intensité du trafic sur la D723 et au caractère étroit de la voirie au niveau de l'allée des Bégonias, qui constitue un point de contrainte important.

Il y a entre la D723 route de Paris et l'allée des Bégonias env. 230 mètres, soit env. 25 véhicules en file, ce qui laisse très peu de marge avant le report de la congestion sur la D723 elle-même.

Effets prévisibles des nouveaux logements :

Le projet prévoit env. 330 nouveaux logements sur le secteur de la ZAC des Deux Ruisseaux. Un tel nombre de logements se traduira mécaniquement par des centaines de déplacements automobiles supplémentaires par jour.

La réunion publique a indiqué que des études de trafic et des modélisations ont été réalisées, concluant à la compatibilité du projet avec les aménagements envisagés (chaussidous, requalification de voirie, sécurisation des modes doux). Toutefois, ces éléments restent très généraux et ne répondent pas, à ce stade, à la question précise de la capacité de la rue du Jaunais et de la D723 à absorber l'augmentation de flux sans dégrader fortement la situation déjà congestionnée.

Risques liés à l'écluse prévue à l'allée des Bégonias :

Le projet prévoit l'installation d'un dispositif de type écluse au niveau de l'allée des Bégonias, sur un tronçon déjà étroit et contraint (largeur mesurée 4,25m). Compte tenu de la longueur limitée entre la D723 et ce point (environ 230 mètres), une telle réduction ponctuelle de la largeur de chaussée crée un risque évident de formation de bouchons remontant jusqu'à la D723.

Le risque est que les files de véhicules se reportent sur la D723 en amont de l'intersection avec la route du Jaunais, avec plusieurs conséquences possibles : blocage partiel d'une rue principale de Nantes, augmentation des manœuvres dangereuses (dépassements, changements de file brusques), et dégradation de la sécurité routière pour les automobilistes comme pour les piétons et cyclistes.

Conclusions :

Il est demandé que l'impact précis de l'écluse prévue au niveau de l'allée des Bégonias fasse l'objet d'une analyse indépendante ou, à défaut, d'une justification technique chiffrée montrant l'absence de report significatif des bouchons sur la D723.

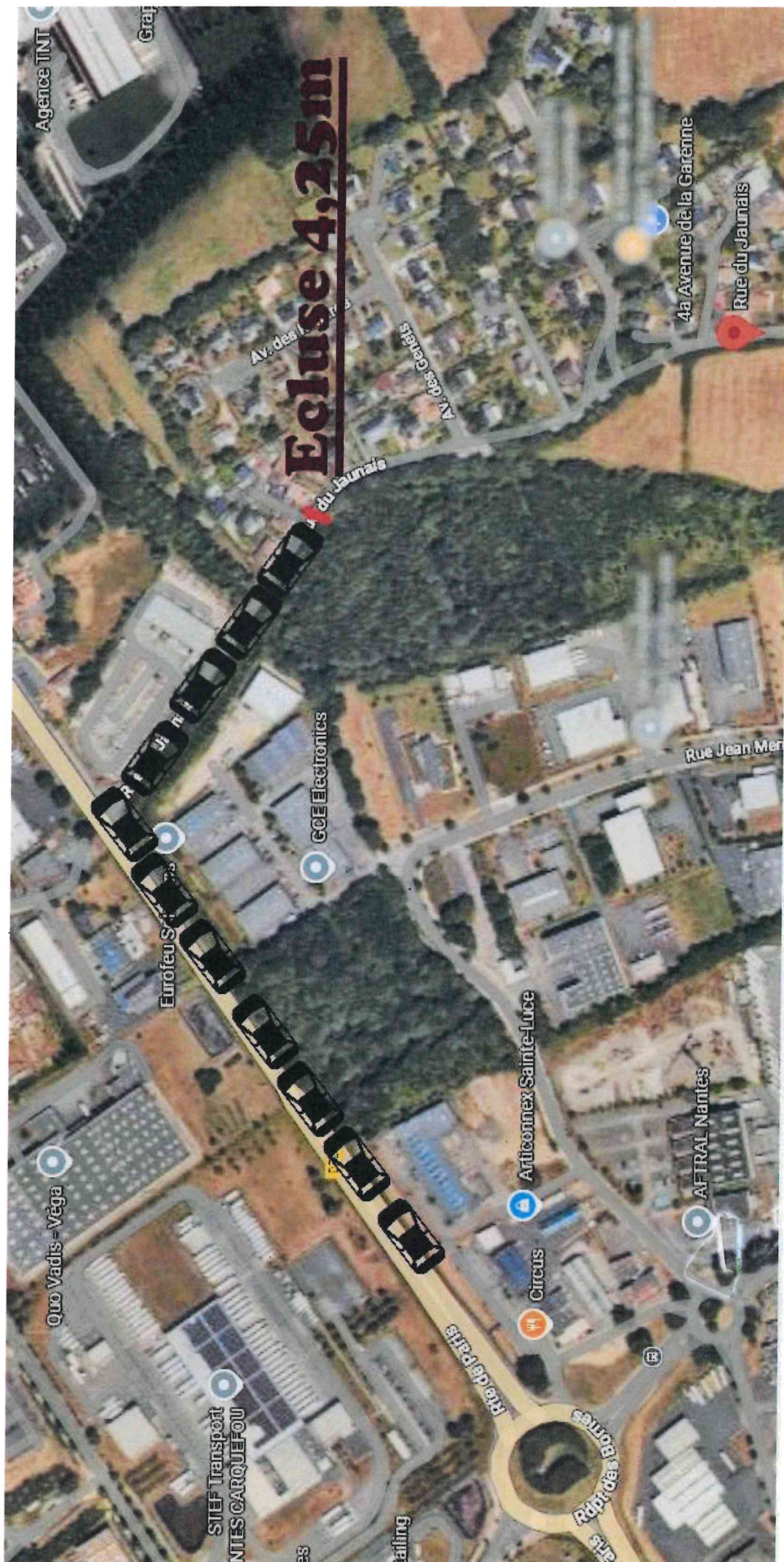
Tant que ces points ne sont pas clairement documentés et sécurisés, il paraît difficile de considérer que le risque de congestion accrue et de dégradation des conditions de circulation sur la route du Jaunais et la D723 est réellement maîtrisé. Cette incertitude justifie une vigilance particulière et, le cas échéant, une révision du projet global du ZAC des Deux Ruisseaux avant validation définitive de l'aménagement.

3 documents associés

contribution_169_Web_1.jpeg

contribution_169_Web_2.jpeg

contribution_169_Web_3.jpeg







Contribution n°170 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 11 décembre 2025 à 21h06

Avis de consultation du public – Projet de la ZAC des Deux Ruisseaux
- la répartition des 330 logements

Dans le cadre de la consultation publique relative au projet de construction de la ZAC des Deux Ruisseaux, je souhaite formuler les remarques suivantes concernant la répartition prévue des 330 logements : 30% de locatifs sociaux, 20% de logements abordables et 50% en accession libre.

Cette répartition ne correspond pas aux chiffres actuellement annoncés dans le projet, à savoir : 227 logements collectifs, 16 maisons groupées et 87 maisons individuelles. Cette proportion déséquilibrée accorde une large place au logement collectif, au détriment de la typologie pavillonnaire, pourtant caractéristique de Thouaré-sur-Loire.

La commune possède une identité architecturale et paysagère propre, marquée par des constructions à faible hauteur — en rez-de-chaussée, parfois assorties d'un premier étage. Il apparaît donc essentiel que le projet de la ZAC s'inscrive dans la continuité de ce cadre bâti et dans le respect du caractère rural et résidentiel de la ville.

Une répartition plus équilibrée et respectueuse de l'environnement urbain de Thouaré-sur-Loire pourrait être envisagée ainsi :

- 99 maisons groupées, dont les 30% de locatifs sociaux ;
- 66 petites maisons individuelles en location, dont les 20% de logements abordables ;
- 165 maisons individuelles, dont les 50% en accession libre.

L'ensemble des constructions devrait respecter des hauteurs limitées à un rez-de-chaussée, avec un premier étage au maximum, afin de préserver l'harmonie visuelle du paysage urbain.

Cette approche conduirait à une légère réduction du nombre total de logements, mais elle présenterait plusieurs avantages : meilleure intégration dans l'environnement existant, préservation du cadre de vie, et limitation de la pression accrue sur le trafic local, notamment sur la rue du Jaunais.

Au regard de ces éléments, il semble primordial de repenser la répartition et la typologie des logements prévus dans le cadre de la ZAC des Deux Ruisseaux, afin de concilier développement résidentiel, cohérence urbaine et qualité de vie des habitants.

Contribution n°171 (Web)

Proposée par LPO Loire-Atlantique

Déposée le vendredi 12 décembre 2025 à 08h27

La contribution de la LPO Loire-Atlantique est détaillée dans la pièce jointe fournie.

1 document associé

contribution_171_Web_1.pdf



LIGUE POUR LA PROTECTION DES OISEAUX

Association indépendante

Siège social : 1 bis Avenue Jules VERNE 44230 SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE

Tél : 02 51 82 02 97 - mail : loire-atlantique@lpo.fr

SIRET 382 233 591 00058 - Code APE 9499 Z

Contribution ZAC des deux ruisseaux à Thouaré-sur-Loire

Nous aborderons deux sujets à propos du projet : la conformité de celui-ci au regard de la Loi sur l'Eau et le dossier de dérogation à la protection d'espèces protégées.

La loi sur l'eau

Sur 60 hectares la mairie de Thouaré avait prévu initialement la construction de 1200 logements qui impactait très fortement ce territoire constitué essentiellement de zones humides.

Le présent projet plus réduit, comprend 330 logements. Cependant la localisation reste prévue sur les 60 hectares sont quasi exclusivement constitués de zones humides. La destruction de zones humides va à l'encontre de l'esprit et la lettre de la loi sur l'eau et des prescriptions du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) Loire Bretagne.

Dans leur approche de la séquence ERC (Éviter Réduire Compenser) les porteurs du projet répondent à la nécessité de réduire en arguant de la réduction de celui-ci, passant de 1200 à 330 logements. Mais cela ne répond pas à la nécessité d'éviter, qui est le premier pilier de la méthode, puisque la construction intervient toujours en zone humide. La compensation d'une zone humide s'avère être un exercice périlleux avec un résultat plus qu'incertain tant en surface qu'en respect ou récréation des fonctionnalités écologiques de celles-ci.

En ce sens l'avis de la LPO Loire-Atlantique, rejoint celui du CSRPN (Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel) du 9/12/2025 qui dit dans un premier attendu: "Constat que le dossier repose sur un raisonnement à emprise constante, ce qui concentre les pressions écologiques sur une zone déjà contrainte. Il s'agit là d'un défaut majeur du projet, qui cherche à faire rentrer (projet et mesures compensatoires) dans un périmètre restreint sans vision globale".

Dérogation à la protection d'espèces protégées

LE CSRPN a également émis un avis négatif sur le projet, en lien avec cette question de la dérogation à la protection d'espèces protégées, arguant qu'il n'a été saisi que de la dérogation de 9 espèces d'amphibiens, 4 de chauves-souris et du hérisson dans la rubrique faune. Faisant ainsi remarques l'absence totale et surprenante des oiseaux.

Même en passant outre cette absence notable, l'avis est encore négatif. Le CSRPN souligne le manque de prise en compte de la perte d'habitats ouverts et de corridors bocagers, l'absence de mesures dédiées aux chiroptères, aux amphibiens et reptiles ainsi qu'une compensation insuffisantes au regard des destructions prévues. La non prise en compte des oiseaux est défaut majeur du dossier. Au sein du cortège d'oiseaux communs mais protégés et tous nicheurs, on trouve 5 espèces à enjeu moyen dont 1 inféodée aux zones humides. De plus 6 espèces d'oiseaux nicheurs à enjeu fort (Cisticole des joncs, Pic épeichette, Serin cini, Tourterelle des bois, Verdier d'Europe et Linotte mélodieuse) sont présentes sur le site.

Pour résumer, les enjeux avifaune sont forts et la conservation des zones humides, bois, haies, fourrés qui constituent leur habitats est indispensable à leur survie.

En conclusion, au vu des différents éléments, le milieu concerné par le projet est un milieu humide très riche qui doit être conservé en intégralité, pour non seulement préserver la faune et la flore qui s'y trouve, mais aussi conserver ses fonctionnalités (services écosystémiques). Pour la LPO Loire-Atlantique, le dossier de dérogation à la protection des espèces protégées doit être rejeté.

Contribution n°172 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 12 décembre 2025 à 10h26

Monsieur le Préfet,
Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Le projet de ZAC des Deux Ruisseaux est en réflexion depuis près de vingt ans ! 20 ans.
Cette durée exceptionnelle n'est pas anodine : elle témoigne des difficultés récurrentes, des oppositions fondées et des fragilités structurelles de ce projet, en particulier sur le plan environnemental.

Aujourd'hui, à la lumière des éléments portés à connaissance du public, et notamment de la contribution de la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) Loire-Atlantique, il apparaît légitime de s'interroger non plus sur les modalités de ce projet, mais sur sa pertinence même.

1. Un projet emblématique d'une urbanisation excessive et dépassée

L'urbanisation envisagée, même réduite à 330 logements, repose toujours sur une artificialisation massive d'un espace naturel sensible, composé en grande majorité de zones humides.

Dans un contexte de dérèglement climatique, d'effondrement de la biodiversité et de raréfaction des milieux naturels fonctionnels, ce type de projet apparaît en décalage profond avec les enjeux actuels.

Le peu de nature encore présent sur le territoire communal constitue une richesse qu'il est devenu impératif de préserver, non seulement pour la biodiversité, mais aussi pour les générations futures.

Sacrifier ces milieux au profit d'une urbanisation extensive revient à hypothéquer durablement la capacité des habitants de demain à vivre dans un environnement équilibré et résilient.

2. Une contribution de la LPO fondée sur la science et le terrain

La contribution de la LPO Loire-Atlantique mérite une attention toute particulière.

Il s'agit d'une association reconnue nationalement, dont la rigueur, la compétence scientifique et l'indépendance ne sont plus à démontrer.

Les avis rendus par la LPO ne reposent ni sur des positions idéologiques ni sur des postulats théoriques, mais sur :

- des données objectives,
- des inventaires naturalistes précis,
- et surtout sur une connaissance fine du terrain, issue d'enquêtes minutieuses menées in situ.

Il s'agit donc bien d'un rapport d'expertise, étayé, argumenté et documenté, et non d'une simple prise de position militante.

3. Des manquements majeurs confirmés par le CSRPN

La LPO s'appuie en outre sur l'avis du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN), instance officielle composée d'experts scientifiques, qui a émis un avis négatif sur le projet.

Le CSRPN relève notamment un raisonnement à emprise constante, concentrant les pressions écologiques sur un milieu déjà fortement contraint, sans vision globale du territoire.

Ce point est qualifié de défaut majeur du projet, remettant en cause sa cohérence environnementale.

4. Un dossier espèces protégées incomplet et préoccupant

Le dossier de demande de dérogation à la protection des espèces protégées est également jugé insuffisant.

L'absence totale de prise en compte des oiseaux, pourtant protégés, nicheurs et bien présents sur le site, constitue un manquement grave, d'autant plus que plusieurs espèces à enjeu fort ont été identifiées.

La destruction des zones humides, des haies, des boisements et des corridors écologiques compromet directement la survie de ces espèces, en contradiction avec les obligations réglementaires.

5. Conclusion : la nécessité d'un choix clair et responsable

Au regard :

- de l'ancienneté du projet,
- de ses fragilités persistantes,
- des avis scientifiques négatifs et concordants,
- et de l'urgence à préserver les milieux naturels restants,

il apparaît aujourd'hui raisonnable, responsable et conforme à l'intérêt général de renoncer définitivement à ce projet de ZAC.

La protection de la nature ne constitue pas un frein au développement, mais une condition essentielle pour garantir un cadre de vie durable, équilibré et vivable pour les générations futures.

Le projet des Deux Ruisseaux, tel qu'il est conçu, ne répond plus à ces exigences.

Les constats formulés par la LPO Loire-Atlantique, issus d'une expertise scientifique de terrain rigoureuse, trouvent un appui

direct dans plusieurs dispositions du droit de l'environnement et de l'urbanisme, rappelées ci-dessous.

1. Protection des zones humides – Loi sur l'eau

- Article L.211-1 du Code de l'environnement : définit les zones humides et reconnaît leur rôle essentiel pour l'équilibre hydrologique, la biodiversité et les services écosystémiques.
- Articles L.214-1 et L.214-3 du Code de l'environnement : soumettent à autorisation les projets portant atteinte aux milieux aquatiques et zones humides.
- Article R.214-1 (rubrique 3.3.1.0) : encadre strictement les travaux entraînant l'assèchement, le remblaiement ou l'imperméabilisation de zones humides.
- Articles L.212-1 et L.212-5-1 du Code de l'environnement : rendent opposables les objectifs et prescriptions du SDAGE et du SAGE, notamment la préservation des zones humides.

2. Séquence Éviter – Réduire – Compenser (ERC)

- Article L.110-1 du Code de l'environnement : consacre le principe de prévention et la priorité donnée à l'évitement des atteintes à l'environnement.
- Article L.163-1 du Code de l'environnement : encadre la compensation écologique, qui ne peut intervenir qu'en dernier recours et ne saurait pallier un défaut d'évitement.

Les critiques formulées par la LPO et le CSRPN sur le raisonnement à emprise constante démontrent une application défailante de cette séquence.

3. Espèces protégées et habitats

- Article L.411-1 du Code de l'environnement : interdit la destruction des espèces protégées et de leurs habitats.
- Article L.411-2 du Code de l'environnement : subordonne toute dérogation à des conditions strictes et cumulatives, notamment l'absence d'autre solution satisfaisante.

L'absence de prise en compte des oiseaux protégés, pourtant présents et nicheurs sur le site, révèle un dossier de dérogation incomplet, juridiquement fragile.

4. Évaluation environnementale et enquête publique

- Articles L.122-1 et L.122-1-1 du Code de l'environnement : imposent une évaluation environnementale complète et la prise en considération effective des avis scientifiques et des observations du public.
- Article L.123-1 du Code de l'environnement : rappelle que les contributions du public doivent être pleinement prises en compte dans la décision finale.

5. Urbanisme et limitation de l'artificialisation

- Articles L.101-2 et L.101-2-1 du Code de l'urbanisme : fixent comme objectifs fondamentaux la protection des milieux naturels, la lutte contre l'étalement urbain et la sobriété foncière.

Conclusion juridique :

Au regard de ces dispositions, les conclusions de la LPO Loire-Atlantique, fondées sur des données scientifiques objectives et une enquête de terrain approfondie, mettent en évidence des incompatibilités sérieuses entre le projet de ZAC des Deux Ruisseaux et le droit en vigueur.

Ces éléments renforcent la nécessité, pour l'autorité compétente, de reconsidérer profondément ce projet, voire d'y renoncer, afin de garantir le respect du cadre légal et la protection durable des milieux naturels.

— Enfin, il convient de rappeler un principe fondamental du droit français, constamment affirmé par la jurisprudence : nul n'est censé ignorer la loi.

Dès lors que les insuffisances du projet, mises en évidence par une expertise scientifique reconnue et fondée sur des données de terrain, sont portées à la connaissance de l'autorité décisionnaire, celles-ci ne peuvent être ignorées sans engager sa responsabilité.

Contribution n°173 (Web)

Déposée le vendredi 12 décembre 2025 à 15h00

Actuellement la circulation sur la rue de Beaulieu est déjà très dense, en particulier aux heures de pointes. Par exemple, j'ai pu noter le passage de 305 véhicules le mercredi 3 décembre de 8h10 à 9h10 et de 465 véhicules le jeudi 4 décembre de 7h45 à 8h45. Il me semble qu'avec l'aménagement tel que prévu de la ZAC des 2 ruisseaux, ces chiffres vont exploser, nous demandons donc que soit étudié la possibilité d'une voie parallèle à la rue de Beaulieu pour rejoindre la RN23 de manière à partager le flux de voitures et autres. Ceci en vue de diminuer les risques d'accidents, les bouchons, les nuisances sonores et les temps de transports.

Contribution n°174 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 12 décembre 2025 à 19h12

Ayant pris connaissance des documents publics du dossier d'autorisation environnementale de la ZAC des Deux Ruisseaux, notamment les volets C1, D et G, ainsi que l'avis très sérieux du LPO, je souhaite alerter sur les incidences potentielles du projet vis-à-vis du réseau Natura 2000 et sur l'insuffisance manifeste de l'évaluation réalisée. En effet, naturaliste bénévole intervenant régulièrement sur des sites de ce type, je me permets d'apporter ma contribution à ce registre. Connaissant les DOCOB des sites Natura 2000 Loire et Marais de l'Erdre, il m'apparaît important d'aborder ces points.

1. Une évaluation Natura 2000 réduite à un simple critère de distance

Les volets C1 (résumé non technique) et D (Loi sur l'eau) identifient quatre sites Natura 2000 situés dans un rayon de 1 à 4,8 km autour du projet : deux Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et deux Zones de Protection Spéciale (ZPS) "Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes" et "Marais de l'Erdre".

Après avoir rappelé le cadre juridique (articles L.414-4 et R.414-19 et suivants du Code de l'environnement), ces volets concluent à l'absence d'incidences sur ces sites en se fondant essentiellement sur la distance et sur un tableau de questions où toutes les réponses sont "Non" (pas de perturbation, pas de fragmentation, pas de réduction d'habitats, etc.), sans démonstration écologique circonstanciée.

Cette approche méconnaît que le Code de l'environnement impose une évaluation des incidences proportionnée aux enjeux de conservation des habitats et espèces en présence, y compris lorsque le projet est situé hors périmètre, dès lors qu'il est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000, directement ou via des effets cumulatifs (hydrologie, continuités écologiques, espèces mobiles, etc.).

2. Un site de projet présentant des habitats et continuités potentiellement fonctionnels pour Natura 2000 :

Le volet G "Milieu naturel" montre que le périmètre de la ZAC est loin d'être un espace banal : il rassemble des prairies humides, des frênaies, des haies bocagères structurées, des boisements, des fossés et écoulements naturels, des mares et des arbres remarquables (cavités, bois mort, arbres sénescents), organisés en un maillage continu sur les différents secteurs (Jaunais, Ruisseau, Chemin des Deux Ruisseaux).

Les inventaires floristiques et faunistiques détaillés mettent en évidence un cortège d'espèces et d'habitats typiques des milieux humides bocagers, susceptibles de jouer un rôle d'habitat relais et de corridor pour les espèces d'intérêt communautaire ou associées présentes dans les sites Natura 2000 Loire et Erdre voisins, dont je connais bien les enjeux via leurs DOCOB.

Ces éléments démontrent que le site de projet est intégré dans une trame écologique fonctionnelle à l'échelle du bassin Loire/Erdre, et non isolé de façon telle que la "simple distance" suffirait à exclure toute incidence sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000 concernés.

3. Une évaluation des incidences Natura 2000 manifestement insuffisante :

Malgré la qualité des données écologiques rassemblées dans le volet G, l'analyse Natura 2000 des volets C1 et D ne mobilise pas ces informations pour discuter concrètement :

- des effets de la destruction/altération des zones humides, haies, boisements et milieux ouverts sur les espèces susceptibles de transiter entre la ZAC et les sites Natura 2000 Loire/Erdre ;
- des effets sur la dynamique hydrologique (ruisseaux, fossés, zones d'expansion de crue), alors que les sites Natura 2000 "Vallée de la Loire" et "Marais de l'Erdre" reposent précisément sur des habitats et espèces liés aux régimes hydriques ;
- des effets cumulatifs avec les autres projets d'urbanisation de la commune et de l'agglomération, en particulier sur la fragmentation de la trame bocagère et des corridors humides à l'échelle de la vallée.

Se limiter à un tableau générique de réponses "Non" sans articulation avec les données de terrain et les objectifs de conservation spécifiques des sites FR5200622, FR5200624, FR5212002 et FR5212004 ne répond pas aux exigences de l'article L.414-4 du Code de l'environnement, ni à l'esprit de la circulaire du 15 avril 2010 sur l'évaluation des incidences Natura 2000.

Une telle approche prive l'autorité environnementale et le public d'une analyse transparente et argumentée des risques d'impact sur les sites Natura 2000 voisins, alors même que le projet intervient dans un paysage de zones humides et de bocage encore fonctionnel. C'est parfaitement illégal.

4. Demandes

Au regard de ces éléments, il est demandé que :

- l'évaluation des incidences Natura 2000 soit reprise de manière complète, en mobilisant les inventaires et cartographies du volet G pour analyser concrètement les liens écologiques entre la ZAC et les sites Natura 2000 Loire/Erdre ;
- à défaut d'une telle analyse approfondie et argumentée, l'autorisation environnementale ne puisse être accordée, faute de respect des obligations légales en matière d'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- soient étudiées des alternatives d'implantation et/ou de réduction de l'emprise en zones humides et bocagères, afin de limiter au maximum les atteintes aux habitats et continuités susceptibles de contribuer aux objectifs de conservation des sites Natura 2000 voisins.

En conséquence, au vu de la très large insuffisance actuelle d'évaluation Natura 2000 au regard des enjeux identifiés sur le site de projet, la présente contribution vient compléter l'avis du LPO et demande expressément la révision du dossier d'autorisation environnementale et, le cas échéant, le refus du projet en l'état.

Contribution n°175 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le dimanche 14 décembre 2025 à 09h02

Contribution révisée – ZAC des Deux Ruisseaux (Thouaré-sur-Loire)

Objet : Observations concernant les accès routiers, la sécurité et la desserte dans le cadre du projet prévoyant 330 logements.

Madame, Monsieur,

Je souhaite apporter une contribution concernant le projet d'aménagement de la ZAC des Deux Ruisseaux, plus particulièrement sur la question des accès routiers, de la sécurité et de l'impact du chantier sur les voies existantes.

Le projet prévoit la création d'environ 330 logements, ce qui représente potentiellement 600 véhicules supplémentaires auxquels s'ajoute la circulation actuelle. Or, les accès existants — rue de Beaulieu, rue du Jaunaie et rue de la Barre — présentent des caractéristiques qui semblent incompatibles avec une telle augmentation du trafic :

largeur d'environ 4 mètres,

absence de trottoirs,

absence de pistes cyclables,

voirie aujourd'hui déjà fragile en matière de sécurité,

interdiction actuelle aux poids lourds.

Ces éléments me conduisent à m'interroger sur la capacité réelle de ces rues à absorber un trafic supplémentaire aussi important, et à accueillir les véhicules de chantier de gros tonnage.

Je souhaite donc obtenir des informations précises sur les points suivants :

1. Les voies existantes (Beaulieu, le Jaunaie, la Barre) seront-elles utilisées par des poids lourds de plus de 3,5 t pendant la phase de travaux ?

2. Si ces voies venaient à être empruntées par les camions de chantier, quelles garanties sont apportées concernant :
la sécurité des riverains,

la préservation des chaussées,

le respect des interdictions de circulation existantes ?

3. En cas de dégradations des routes, quelles seront les modalités de prise en charge :

quelles instances seront responsables de la remise en état ?

un budget spécifique est-il prévu ?

existe-t-il un engagement contractuel avec l'aménageur pour réhabiliter les voiries à l'issue du chantier ?

Je vous remercie de prendre en considération ces observations dans le cadre de la consultation.

Cordialement,

Contribution n°176 (Web)

Proposée par Association ADIPP

Déposée le dimanche 14 décembre 2025 à 10h22

L'association ADIPP, dont l'objet est de défendre les intérêts des particuliers et professionnels du secteur Nord-Ouest de Thouaré sur Loire, prend note d'une volonté forte de dégradation de la circulation rues du Jaunais et de Beaulieu, tel que précisé dans le compte rendu de la réunion du 02/12/2025 :

« Une des intentions majeures du projet consiste précisément à réduire l'attractivité de cet itinéraire de contournement, notamment par la requalification des rues de Beaulieu et du Jaunais.... afin de limiter l'usage de ces voies comme itinéraires de transit. »

L'ADIPP dénonce cette atteinte à la liberté de circuler des habitants de ce secteur, dont les déplacements quotidiens seront entravés.

L'ADIPP dénonce l'effet néfaste sur l'activité économique, le report des flux de circulation sur la rue des Etangs ne pouvant qu'aggraver la saturation de l'accès aux zones d'activité Actipole et Petites Landes, déjà congestionné par un flux important de camions et utilitaires aux heures de pointe.

Pour ces raisons, l'ADIPP s'oppose à ce projet et demande que soit pris en compte un maillage de voirie répondant aux besoins réels des usagers, comme c'était le cas dans les projets initiaux de ZAC des Deux Ruisseaux.

Contribution n°177 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 15 décembre 2025 à 10h15

Contribution à la consultation publique sur le projet de ZAC des Deux Ruisseaux – Thouaré-sur-Loire

Monsieur le Préfet de Loire Atlantique,
Monsieur le Commissaire Enquêteur,
Madame, Monsieur les membres de la commission d'enquête,

Dans le cadre de la consultation publique relative au projet de ZAC des Deux Ruisseaux, je souhaite apporter une contribution globale qui synthétise les préoccupations majeures exprimées par les riverains, les associations et les experts, tout en proposant des pistes d'amélioration pour ce projet d'aménagement.

Cette contribution s'articule autour de trois enjeux fondamentaux : l'impact environnemental, la saturation des infrastructures de circulation, et l'adéquation des équipements publics, en particulier scolaires.
Ces trois dimensions sont indissociables et doivent être traitées de manière cohérente pour garantir un projet durable, acceptable et respectueux des équilibres locaux.

1. Environnement : Un projet en contradiction avec les enjeux de biodiversité et de préservation des milieux naturels

a) Artificialisation des zones humides et destruction d'habitats

Le projet prévoit l'artificialisation massive de zones humides et de milieux naturels sensibles, pourtant reconnus pour leur rôle essentiel dans la régulation hydrologique, la biodiversité et la résilience face au dérèglement climatique. Les inventaires écologiques réalisés dans le cadre du dossier (volet G) révèlent la présence de prairies humides, de haies bocagères, de boisements et de mares, qui constituent un maillage écologique fonctionnel et un corridor pour les espèces protégées des sites Natura 2000 voisins (Vallée de la Loire, Marais de l'Erdre).

Or, l'évaluation des incidences Natura 2000 se limite à une approche formelle, basée sur la distance, sans analyse concrète des effets cumulatifs sur les habitats et les espèces. Cette méthodologie, dénoncée par des naturalistes et la LPO Loire-Atlantique, ne respecte pas les exigences du Code de l'environnement (articles L.414-4 et R.414-19), qui imposent une évaluation proportionnée aux enjeux de conservation.

Demandes :

Réévaluer l'impact Natura 2000 en mobilisant les données du volet G et en analysant les liens écologiques entre la ZAC et les sites Natura 2000.

Étudier des alternatives d'implantation pour réduire l'emprise sur les zones humides et bocagères.

Garantir le respect de la séquence Éviter-Réduire-Compenser, en privilégiant l'évitement des atteintes aux milieux naturels.

b) Prise en compte insuffisante des espèces protégées

Le dossier de dérogation à la protection des espèces protégées est incomplet, notamment concernant les oiseaux nicheurs, pourtant présents sur le site. Cette lacune, soulignée par la LPO et le CSRPN, expose le projet à des risques juridiques et écologiques majeurs.

Demandes :

Compléter les inventaires faunistiques, en particulier pour les oiseaux protégés.

Intégrer ces données dans l'évaluation des incidences et adapter le projet en conséquence.

2. Circulation : Un projet qui aggrave une saturation déjà critique

a) Saturation des axes existants

Les rues de Beaulieu, du Jaunais et de la Barre sont déjà saturées aux heures de pointe, avec des files de véhicules importantes (jusqu'à 465 véhicules en 1 heure). L'ajout de 330 logements, générant potentiellement 600 véhicules supplémentaires, risque d'aggraver considérablement cette situation, d'autant que les aménagements prévus (requalification des rues, écluse à l'allée des Bégonias) pourraient reporter le trafic sur des axes déjà congestionnés (rue des Étangs, D723).

Les études de trafic présentées restent générales et ne répondent pas aux interrogations sur la capacité réelle des infrastructures à absorber ce flux supplémentaire sans dégrader la sécurité et la qualité de vie des riverains.

Demandes :

Réaliser une étude d'impact détaillée sur la circulation, incluant des modélisations précises des flux et des solutions concrètes pour éviter les reports de trafic.

Étudier la création d'une voie parallèle à la rue de Beaulieu pour rejoindre la RN23, afin de répartir le flux de véhicules.

Sécuriser les aménagements prévus (écluse, requalification) pour éviter les risques de bouchons et d'accidents.

b) Sécurité et nuisances pour les riverains

La requalification des rues du Jaunais et de Beaulieu, présentée comme une mesure pour limiter leur attractivité comme itinéraires de transit, est perçue comme une atteinte à la liberté de circulation des habitants et une source de nuisances supplémentaires (bruit, pollution, risques d'accidents).

Demandes :

Associer les riverains et les usagers à la conception des aménagements pour garantir leur acceptabilité et leur efficacité.
Prévoir des mesures d'accompagnement pour limiter les nuisances (ex. : murs anti-bruit, limitation de vitesse renforcée).

3. Infrastructures scolaires : Un collège déjà saturé, sans solution à l'horizon

a) Saturation du collège Les Sables d'Or

Le collège Les Sables d'Or accueille déjà 645 élèves, soit sa capacité maximale. Les données démographiques montrent qu'entre 2028 et 2033, plus de 840 enfants actuellement scolarisés en primaire à Thouaré-sur-Loire arriveront au collège, sans compter les 175 à 270 enfants supplémentaires générés par la ZAC. Cette situation conduira à un dépassement de 80 à 120 élèves au-dessus de la capacité physique du collège, sans qu'aucune solution concrète ne soit prévue avant 2035.

Demandes :

Conditionner la poursuite du projet à la mise en place de solutions immédiates : extension du collège, installation de modulaires pérennes, ou report des tranches les plus impactantes après 2033.

Intégrer des équipements scolaires dans le projet de ZAC pour anticiper l'afflux d'élèves.

b) Absence de planification et de transparence

Les promesses de la municipalité, fondées sur une baisse démographique future (à partir de 2032-2035), ignorent le pic de saturation inévitable entre 2028 et 2033. Cette absence de planification est d'autant plus préoccupante qu'aucun équipement scolaire n'est intégré au projet de ZAC.

Demandes :

Exiger des engagements écrits de la municipalité sur la création ou l'extension des équipements scolaires, avec un calendrier précis.

Rendre publics les scénarios de phasage des tranches de construction, en lien avec les capacités d'accueil des équipements existants.

4. Typologie des logements : Un déséquilibre préjudiciable à l'intégration urbaine

La répartition actuelle des logements (227 collectifs, 16 maisons groupées, 87 individuelles) est jugée déséquilibrée et peu adaptée à l'identité architecturale de Thouaré-sur-Loire, marquée par des constructions basses et pavillonnaires. Une répartition plus équilibrée (ex. : 99 maisons groupées, 66 petites maisons individuelles en location, 165 maisons individuelles) permettrait une meilleure intégration dans le paysage urbain et limiterait la pression sur le trafic local.

Demandes :

Rééquilibrer la typologie des logements pour respecter le caractère rural et résidentiel de la commune.

Limiter la hauteur des constructions à un rez-de-chaussée avec un étage maximum.

5. Fiscalité : Une taxe d'aménagement dissuasive et opaque

La taxe d'aménagement (274 €/m²) est perçue comme excessive et dissuasive pour les particuliers, malgré les affirmations de l'aménageur. Son impact réel sur le coût des constructions doit être clarifié, et son application révisée pour ne pas pénaliser les projets individuels.

Demandes :

Revoir le montant de la taxe d'aménagement ou clarifier son intégration dans le prix des terrains.

Exempter ou moduler cette taxe pour les projets de construction individuelle, afin de préserver l'accessibilité au logement.

Conclusion : Pour un projet révisé, responsable et concerté

Au regard des éléments exposés, il apparaît essentiel de réviser en profondeur le projet de ZAC des Deux Ruisseaux, en intégrant les préoccupations environnementales, les contraintes de circulation et les besoins en équipements publics. Ce projet, tel qu'il est conçu, présente des risques majeurs de saturation, de dégradation des milieux naturels et de déséquilibre urbain, qui ne peuvent être ignorés.

Nous demandons donc :

- Un moratoire sur les tranches les plus impactantes (Jaunais, Ruisseau, Matière) jusqu'à la résolution des problèmes de saturation scolaire et routière.
- Une réévaluation environnementale complète, conforme aux exigences légales et aux avis des experts (LPO, CSRPN).
- Des engagements concrets et chiffrés sur les infrastructures (collège, voies de circulation, équipements publics).
- Une concertation élargie avec les riverains, les associations et les experts pour co-construire des solutions durables.

La protection de l'environnement, la qualité de vie des habitants et la cohérence urbaine ne sont pas des freins au développement, mais des conditions essentielles pour un projet acceptable et pérenne. Nous comptons sur votre vigilance pour garantir que ces enjeux soient pleinement pris en compte dans la décision finale.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations respectueuses.

Contribution n°178 (Web)

Déposée le lundi 15 décembre 2025 à 12h08

Suite à la réception du mémoire de réponse à la CSRPN, je m'interroge sur l'efficacité des dispositifs proposés.

En effet, il est indiqué quelques aménagements supplémentaires mais qui semblent toutefois insuffisants. D'ailleurs, rien n'est proposé du côté de la parcelle AA0036 (tout au nord de la zone concernée).

La liste des espèces animales protégées a été rallongée, on y trouve désormais la chouette hulotte que nous avons effectivement pu observer et entendre à de nombreuses reprises par chez nous. Or, rien n'est proposé pour protéger ces espèces !

Espérons nous vraiment que ces espèces ne seront pas impactées par de nouveaux bâtiments ?! Par exemple, il n'y a pas besoin d'être expert pour se douter que la luminosité créée par ces nouvelles installations va forcément perturber les chouettes, animaux nocturnes.

Ce mémoire de réponse, bien que partant d'une bonne intention, semble encore ne pas prendre en compte la réalité du terrain. A l'instar de l'intégralité du projet de manière générale...

Contribution n°179 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 15 décembre 2025 à 12h28

A la lecture des 177 commentaires parcourus ce matin, nous espérons que M. le Préfet de Loire Atlantique aura la bienveillance de considérer les remarques des Thouaréennes et des Thouaréens.

En effet, le cadre de vie d'une commune en seconde couronne Nantaise est précieux et l'urgence urbanistique de LOD n'est pas toujours compatible avec les attentes des administrés.

Ce projet n'a pas été pris dans le bon sens et n'a pas fait l'objet d'une étude du besoin en logements depuis le démarrage de la réflexion.

Il serait surement intéressant de détailler le nombre de PC délivrés sur la commune depuis 2005, permettant ainsi de mettre en évidence la densification de ces dernières années vs le besoin identifié au démarrage du projet. La taille critique de la commune est semble t il atteinte, aussi, 330 logements supplémentaires constitueraient un profond déséquilibre des conditions de vie.

Par ailleurs, certains projets sur la commune sont en cours de construction (Chemin Nantais) dont certains à l'arrêt (rue de Mauves).

Je pense aux familles, à la sécurité, aux riverains qui ne pourront plus se promener en levant les yeux dans les arbres et ainsi montrer la biodiversité aux nouvelles générations ; A nos enfants qui subiront l'insécurité sur des axes non aménagés dans des écoles avec moins de place pour les accueillir.

De nouvelles études sont indispensables afin de redéfinir les équilibres élémentaires de l'ensemble de ces points.

Chacun de nous sera vigilant aux entreprises qui mèneront ces études.

En effet, la société SCE et le groupe KERAN n'ont pas réellement un profil indépendant vis à vis de la métropole. On observe que les grands projets métropolitains (tram train, tram, la chanterie,...) de ces dernières années ont été portés par ce bureau d'étude pouvant laisser à penser qu'une certaine collusion puisse exister entraînant de fait une orientation des résultats des études menées (cf réunion du 2 décembre : la qualité de l'air, les impacts routiers, la protection des espèces dans la période de construction, ...).

Soyons TOUS conscients que notre territoire est précieux et que celui-ci reste à préserver. N'attendons pas des accidents tragiques ou la ghettoïsation d'une cité dortoir...

Contribution n°180 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 15 décembre 2025 à 12h28

Bonjour,

Je m'oppose à ce projet car j'ai de fortes inquiétudes sur l'évacuation des eaux que va engendrer ces constructions.

Cordialement,

Contribution n°181 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 15 décembre 2025 à 13h21

Bonjour,

Le mémoire en réponse à l'avis du CSRPN, intitulé "Mémoire en réponse avis CSRPN", n'a été mis en ligne sur le registre dématérialisé que le 15 décembre 2025, à la veille de la clôture de la consultation fixée au 16 décembre 2025 à 17h00.

Pourtant, lors de la réunion de clôture du 2 décembre 2025, il a été clairement annoncé que ce mémoire en réponse ferait plus de 30 pages. Le maître d'ouvrage savait donc parfaitement à l'avance l'ampleur de ce document substantiel. Pourquoi a-t-il fallu attendre 13 jours pour le publier, alors que la consultation se termine demain ? Cette mise en ligne délibérément tardive prive intentionnellement le public d'un délai raisonnable pour en prendre connaissance, l'analyser et formuler une réponse argumentée, violant ainsi le principe de participation loyale et effective prévu par les articles L.123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Conséquences graves pour la procédure :

- Le dossier d'enquête n'a pas été complet pendant la majeure partie de la consultation publique, rendant celle-ci inéquitable.
- Le public n'a pas eu accès effectif à l'ensemble des éléments substantiels du projet, contrairement à l'obligation d'information complète et sincère (art. R.123-7 C. env.).
- Cette irrégularité constitue un vice de procédure majeur, susceptible d'être soulevé en recours contentieux (jurisprudence CE 15/05/2019 n°421456 sur pièces tardives).

Cette pratique manifeste d'un dossier incomplet et d'une participation publique vidée de sa substance légitime.

Contribution n°182 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 15 décembre 2025 à 13h58

Monsieur,

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage LOD au Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) n'a été mis en ligne que le 15 décembre 2025, soit treize jours après son annonce lors de la réunion publique du 2 décembre et 1 jour seulement avant la clôture du registre alors que cette date est connue depuis des mois ! Cette publication tardive et malhonnête dans son procès, n'a pas permis au public de disposer d'un délai raisonnable pour un examen contradictoire effectif, en méconnaissance des exigences de participation du public prévues aux articles L.123-10 et R.123-7 du Code de l'environnement, exposant la procédure à un risque sérieux d'irrégularité (CE, 15 mai 2019, n°421456).

Le CSRPN a rendu un avis défavorable le 9 octobre 2025 sur la demande de dérogation à la protection des espèces protégées, identifiant l'impact du projet sur quatorze espèces, dont l'orvet fragile, le crapaud épineux, plusieurs espèces de tritons, de lézards et de couleuvres, des chauves-souris dont la sérotine commune, la grenouille rousse et le hérisson. Le mémoire LOD ne répond pas de manière substantielle à ces réserves et propose des mesures relevant d'une séquence Éviter-Réduire-Compenser structurellement défailante.

Les ratios compensatoires proposés sont insuffisants au regard des destructions prévues, notamment six hectares de prairies et sept cents mètres de haies identifiés comme habitats critiques. Les mesures avancées reposent sur des linéaires déjà dégradés et des prairies non naturelles, sans démonstration d'équivalence écologique fonctionnelle, sans protocole de suivi scientifique pluriannuel ni garantie de restauration effective.

Aucune mesure spécifique n'est prévue pour les chiroptères, amphibiens et reptiles, malgré les demandes explicites du CSRPN. L'affirmation de la préservation d'un corridor écologique est-ouest n'est étayée par aucune cartographie fine ni étude des impacts cumulés, notamment en matière de fragmentation des habitats, de pollution lumineuse, de pollution lumineuse et d'imperméabilisation des sols.

Le mémoire se limite à un évitement zoné de certaines zones humides, alors que le CSRPN exige une approche paysagère globale intégrant la trame verte et bleue à l'échelle du territoire. Il ne démontre ni l'absence d'alternative satisfaisante, ni l'impossibilité technique d'éviter les impacts, alors même que des solutions d'urbanisation existent sur des sites déjà artificialisés ou dégradés à l'échelle de Thouaré-sur-Loire et de Nantes Métropole, permettant de répondre aux besoins en logement sans détruire des milieux naturels fonctionnels.

À un moment où l'érosion de la biodiversité est documentée et reconnue, il n'est plus acceptable de poursuivre une urbanisation excessive consistant à détruire des habitats naturels existants – prairies, haies, corridors écologiques – pour prétendre les recréer artificiellement ailleurs au moyen de mesures ERC insuffisantes, uniquement pour permettre la construction de nouveaux bâtiments. Cette logique revient à affaiblir durablement les équilibres naturels dont dépendent directement les populations humaines, en matière de régulation de l'eau, de prévention des inondations, de qualité de l'air et de résilience climatique.

Ces insuffisances, rapprochées de l'abandon récent de la ZAC Pontereau-Piletière à Mauves-sur-Loire pour des motifs environnementaux similaires liés à des zones humides continues de la vallée de la Loire, imposent un refus préfectoral du projet de ZAC des Deux Ruisseaux. La préservation de ce territoire naturel relève de l'intérêt général et constitue une condition essentielle pour garantir un cadre de vie viable aux générations futures.

Au regard de l'ensemble des éléments présentés, il appartient désormais aux autorités compétentes de mesurer les conséquences environnementales et sociales d'un tel projet. Les inquiétudes exprimées par les habitants de Thouaré-sur-Loire, largement documentées dans le cadre de cette consultation, traduisent un malaise réel et persistant.

La consultation publique implique que les avis exprimés soient entendus et pris en compte. Il est attendu que la décision finale reflète cette exigence démocratique et la responsabilité qui incombe à l'État et à ses représentants en matière de protection de l'environnement et de cohésion territoriale.

La forte participation à cette consultation, avec plus de 180 contributions déposées, témoigne d'un intérêt et d'une inquiétude largement partagés par la population de Thouaré-sur-Loire. Ce niveau de mobilisation doit être considéré comme un signal clair quant aux réserves profondes suscitées par ce projet. Il ne s'agit pas d'un simple mouvement d'opinion, mais bien d'une expression citoyenne argumentée et significative, qui doit être pleinement prise en compte.

Contribution n°183 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 15 décembre 2025 à 14h16

Au-delà des insuffisances environnementales déjà largement documentées, il apparaît nécessaire d'attirer l'attention sur plusieurs éléments complémentaires qui méritent d'être pleinement pris en compte dans l'analyse finale du projet de ZAC des Deux Ruisseaux.

L'acceptation d'un tel projet, en dépit d'un avis défavorable du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel et de réserves scientifiques persistantes, créerait un précédent préoccupant pour l'aménagement futur du territoire. Elle affaiblirait la portée des politiques publiques de protection de l'environnement et pourrait ouvrir la voie à d'autres projets similaires sur des espaces naturels sensibles, alors même que les objectifs nationaux et territoriaux visent à limiter l'artificialisation des sols et à préserver les continuités écologiques.

Par ailleurs, les situations de grande précarité évoquées pour justifier le projet relèvent de l'urgence sociale immédiate. Un projet de ZAC de cette ampleur ne produira pas de logements avant plusieurs années. Il ne constitue donc pas une réponse opérationnelle aux situations d'urgence actuellement rencontrées par certaines familles, lesquelles relèvent en priorité des dispositifs d'hébergement et de logement social existants, pilotés à l'échelle de l'État et des bailleurs sociaux. Assimiler ce projet à une solution directe à ces situations crée une confusion entre urgence sociale et aménagement de long terme.

Il convient également de souligner l'absence d'une analyse globale coûts-bénéfices intégrant les pertes environnementales, hydrologiques et climatiques induites par l'artificialisation du site. Les fonctions écologiques assurées par les zones humides, les prairies et les haies détruites – régulation des eaux, limitation des inondations, stockage du carbone, maintien de la biodiversité – représentent des bénéfices collectifs durables, dont la disparition générera des coûts indirects supportés à long terme par la collectivité.

Enfin, au regard des insuffisances persistantes du dossier, notamment en matière de séquence Éviter–Réduire–Compenser et de dérogation à la protection des espèces protégées, la poursuite du projet expose la décision finale à un risque contentieux sérieux. D'ailleurs ... C'est en cours !

Une telle situation ne serait ni souhaitable pour la collectivité ni conforme aux principes de bonne administration et de sécurité juridique qui doivent guider l'action publique.

Ces éléments, ajoutés aux avis scientifiques défavorables et à la mobilisation citoyenne et juridique clairement exprimée dans le cadre de cette consultation, plaident en faveur d'une décision responsable, juridiquement sécurisée et conforme à l'intérêt général environnemental.

La décision qui sera prise à l'issue de cette procédure engagera durablement le territoire de Thouaré-sur-Loire, tant sur le plan environnemental que social. Il apparaît nécessaire de privilégier une orientation cohérente avec les objectifs de préservation des milieux naturels et de sobriété foncière. Préserver ce site, c'est faire le choix d'un aménagement responsable, tourné vers le long terme et respectueux des équilibres dont dépend la qualité de vie des habitants actuels.

Contribution n°184 (Web)

Déposée le lundi 15 décembre 2025 à 19h23

Bonjour Monsieur Penverne,

La mobilisation citoyenne semble forte autour de cette nouvelle version du projet de ZAC des 2 Ruisseaux.

De nombreuses thématiques ayant déjà été abordées, je me contenterai de développer uniquement celles qui me paraissent les plus critiques, à savoir les mobilités et la gestion des eaux pluviales.

Je me suis efforcé d'apporter sur ces sujets quelques éléments de réflexion et propositions inédites par rapport aux contributions déjà postées.

Pour la facilité de lecture, ma contribution est exposée dans le document en pièce jointe.

En espérant que votre mission permettra de remettre un peu de bon sens dans ce projet, je vous remercie pour votre lecture attentive de mes arguments,

Bien cordialement,

1 document associé

contribution_184_Web_1.pdf

Avis sur le projet 2025 de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des deux ruisseaux, dans le cadre de la consultation du public par voie électronique.

Préambule

La mobilisation citoyenne semble forte autour de cette nouvelle version du projet déjà ancien de ZAC des 2 ruisseaux.

De nombreuses thématiques ayant déjà été abordées, je me contenterai de développer uniquement celles qui me paraissent les plus critiques, à savoir les mobilités et la gestion des eaux pluviales.

1. Mobilités

1.1 Contexte

L'étude préalable recense avec minutie toutes les espèces présentes sur, et aux alentours de la ZAC, ainsi que les mesures et coûts associés pour minimiser l'impact du projet sur ces écosystèmes.

La présence de l'espèce humaine dans ce secteur est si évidente qu'elle semble en avoir été oubliée.

Je rappelle donc qu'il existe au nord-ouest de Thouaré un regroupement de plus de 80 familles. Certains spécimens de cette espèce y sont établis depuis plus de 50 ans. Il convient donc d'éviter de nuire à ces occupants, de préserver leur accès aux ressources alimentaires, sportives et culturelles, qui sont déjà bien plus éloignées pour eux que pour la majorité des autres Thouaréens. Est-il raisonnable, acceptable de restreindre la liberté de circuler d'usagers qui pour mener une vie normale doivent conduire les enfants à l'école, se rendre à leur travail, à un rendez-vous médical, faire leurs courses, etc ?

La voirie nécessaire à ces activités, jamais recalibrée, avait été conçue pour un usage ou il n'y avait rien d'autre à desservir que quelques exploitations agricoles et de très rares logements.



Les seules évolutions de la rue du Jaunais ont été le percement vers le sud, au Halleray, lors de la réalisation des lotissements « Bellanton » au début des années 90, et le busage du fossé coté est, pour les piétons, dans les années 2010.

La rue de Beaulieu est désormais d'une importance cruciale, depuis qu'elle constitue la seule liaison est-ouest entre la route de Paris (D723) et la rue de Nantes (D68). En effet, la mairie a décidé en 2025 de **neutraliser l'itinéraire passant par la rue de la Bussonière**, en créant un sens unique doublé d'un « vélorue ». Cet aménagement, ainsi que divers obstacles ajoutés à partir du printemps 2025, dont un STOP aberrant apparu rue de Beaulieu, **n'ont pas été pris en compte dans les études de flux**. Le maillage de la commune, déjà peu efficace, est affecté par ces dégradations récentes de voirie, qui compliquent les déplacements et obligent les usagers à de nombreux détours et perte de temps.

Actuellement cette voirie est empruntée :

- pour les besoins quotidiens, énumérés ci-dessus, des occupants actuels et légitimes
- aux HPM, par une circulation de transit sud-nord, pour éviter le bouchon qui se forme sur la rue des Etangs (D37) en amont du rond-point d' Actipole.
- aux HPS, par une circulation de transit nord-sud, pour éviter le bouchon qui se forme sur la D723 en amont du rond-point de la Belle Etoile.

1.2 Analyse du projet soumis à enquête

Aucun mode de déplacement ne semble tirer bénéfice de ce projet :

Pour les piétons, le centre ville et la gare étant à 20-25mn à pied de la partie ouest projet, ce mode de déplacement restera donc **très minoritaire**.

Pour les cyclistes, rien de sérieux n'est prévu sur les axes principaux nord-sud et est-ouest, en dehors d'un improbable « chaucidou » qui n'apporte aucune sécurité réelle. Le « chemin fauché » utilisable en été est une plaisanterie qui relève du **mépris envers les cyclistes**, alors qu'à partir du Halleray l'effort a été fait de réaliser une très confortable piste cyclable en site propre.

Pour les usagers des transports en commun, rien n'est prévu pour que la TAN puisse étendre sa ligne jusqu'au nord de la ZAC en y faisant demi tour. Ce mode de déplacement et son besoin d'évolution future sont **complètement ignorés** dans ce projet.

Pour les automobilistes, catégorie d'usagers de loin la plus représentée, les contraintes et obstacles prévus sur la voirie sont inadmissibles dans la mesure où **ils isoleront encore plus les habitants actuels** du secteur de la Garenne des principaux pôle d'activité (centre ville, zone commerciale, équipements sportifs). « Requalification » de voirie est un terme manifestement abusif, « **déclassement** » serait plus honnête dans le contexte du projet présenté.

Un « chaucidou » et ses accessoires (zone 30, ralentisseurs « plateaux », écluses) généreraient plus de nuisances que d'avantages :

- Aucune sécurité effective n'est apportée aux cyclistes par un marquage au sol
- La suppression du marquage de l'axe de la chaussée rend le « chaucidou » **extrêmement dangereux** en cas de mauvaise visibilité (pluie abondante, brouillard,...)
- Le 30km/h est **massivement rejeté** par les automobilistes, comme le démontrent les vitesses effectivement pratiquées. Il augmente la pollution et la consommation, les rapports de démultiplication des boîtes de vitesse n'étant pas optimisés pour circuler à cette allure. Il constitue un harcèlement moral envers les paisibles automobiliste, qui par une limitation abusive décrétée arbitrairement, se trouvent alors placés en situation d'infraction.
- Les ralentisseurs et écluses provoquent freinages et réaccélérations, donc bruit, particules fines émises par les freins et des pneus, pollution de l'air (plus de CO₂, de NO_x, CxHy, PM_x,...). Ils accélèrent l'usure des trains roulants, entraînant plus de réparations et réduisant la durée de vie des voitures.

Je remarque au passage que l'écluse serait justifiée par la découverte récente de la contrainte d'implantation du petit lotissement de la rue des Eucalyptus, **dont les permis de construire ont été accordés en parfaite connaissance de la ZAC** qui était prévue depuis déjà plus de 10 ans à l'époque. Ceci démontre l'absence de vue d'ensemble et de réflexion cohérente sur ce projet.

Ce « chaucidou » est donc une fausse solution, génératrice de pollution, de risques supplémentaires, et d'entrave à la liberté de circuler des citoyens. Sensé « apaiser la circulation », **il est générateur de tensions entre usagers dont les uns sont utilisés pour faire obstacle aux autres.**

La volonté affirmée de dégrader la circulation des rues de Beaulieu et du Jaunais au point de « *réduire l'attractivité de cet itinéraire de contournement, afin de limiter l'usage de ces voies comme itinéraires de transit.* » relève d'un égoïsme inacceptable envers les citoyens ayant besoin de traverser la commune de Thouaré dans le cadre de leurs déplacements.

1.3 Propositions

1.3.1 **Actualiser l'analyse des flux et temps de parcours, devenue caduque** avec les nombreux aménagements de voirie contraignants créés en 2025.

1.3.2 **Prévoir l'implantation de commerces de proximité** (boulangerie, superette) pour permettre la marche à pied pour les achats du quotidien. Un « Rez de chaussée actif » de seulement 200m² sans aucun cahier des charges est de toute évidence bien insuffisant.

1.3.3 Profiter de l'état actuel quasi vierge de la zone pour créer **une véritable piste cyclable**, physiquement séparée de la rue du Jaunais. Passant à l'est de la rue des Eucalyptus, elle devrait bifurquer vers le sud pour rejoindre la vaste piste cyclable qui démarre au Halleray.

1.3.4 Pour les transports en commun, prévoir une **palette de retournement au sud de La Garenne 1**, permettant la circulation des bus. Prévoir des arrêts de ramassage scolaire en retrait de la voirie.

1.3.5 Pour les autres véhicules, qui constituent **la majorité des déplacements**, traiter la voirie pour **optimiser les flux de circulation**, afin d'assurer la pérennité des usages. En particulier, élargir la voie en busant les fossés restants, renoncer aux chicanes, écluses, plateaux, limitations de vitesses abusives.

1.3.6 Tous modes : **rétablir les liaisons nord-sud et est-ouest prévue dans les projets précédents**, d'autant plus que le maillage existant a été affaibli début 2025 sans que ceci soit pris en compte dans les études présentées. On ne crée pas de nouveaux quartiers sans prévoir les infrastructures nécessaires.

2. Gestion des eaux pluviales

2.1 Analyse du projet soumis à enquête

Le projet stipule que les eaux pluviales doivent être gérées localement sur chaque parcelle (infiltration). Aucun réseau EP n'est prévu, hormis quelques « noues » à ciel ouvert pour les précipitations les plus importantes.

Habitant depuis 35 ans à proximité du point culminant du secteur (32m), je constate chaque hiver que mon terrain est saturé en eau. La capacité d'infiltration semble limitée, y déverser les eaux pluviales des toitures dans ces conditions me semble hasardeux.

L'obligation d'avoir des surfaces drainantes et végétalisées, complétées par des haies, conduit à une production importante de déchets verts, antinomique avec les interdictions de brûler ou jeter ces déchets, ainsi de désherber les allées avec des produits efficaces. La déchetterie de Carquefou étant déjà plus que saturée, quelle solution pour ces habitants ?

Quel effet sur la biodiversité, lorsque les résidus des recettes trouvées sur internet pour tenter de remplacer les phytosanitaires interdits, s'écouleront via les « noues » ?

Cette intention d'éviter les réseaux EP enterrés, remplacés par de simples noues et fossés à ciel ouvert, pose de nombreux inconvénients :

- **Espace consommé** au détriment de la voirie, du stationnement, des espaces privés
- Constitution de **points d'eaux stagnantes** propices au développement des moustiques (*qui sont maintenant plus qu'un problème de confort, avec l'arrivée de maladies tropicales comme la dengue ou le chikungunya*)
- Propagation **d'espèces indésirables**, comme les ragondins observés ces dernières années en marge du fossé de la rue du Jaunais

- **Collecte indésirable** de différents déchets provenant des poubelles « déchets recyclables » renversées par grand vent, ou de quelques individus indécents, aggravant encore la pollution des espaces naturels, dont l'océan en bout de course.
- Entretien du réseau à la charge de Nantes Métropole pour les espaces publics, et de la commune de Thouaré sur Loire, donc de **tous les contribuables** ? Et ceci chaque semaine pour traiter les eaux stagnantes comme indiqué dans la présentation du 02 décembre ? Cet engagement irréaliste rend ce type de présentation bien peu crédible.

L'ajout de 2 mares proposé le 15/12/2025 en réponse à l'avis défavorable du CSRPN, dont une à proximité immédiate des lotissements de la Garenne (flèche rouge), ne fait que renforcer le risque de prolifération des moustiques et autres indésirables. Cette mesure est **contraire aux recommandations de l'ARS**, qui recommande justement d'éviter au maximum les gîtes larvaires en raison de l'expansion en cours du moustique tigre dans notre département.

Mesures d'accompagnement



2.2 Propositions

2.2.1 Réaliser un **véritable réseau EP** en souterrain, comme c'est habituellement la norme. Ceci éviterait tous les inconvénients listés ci-avant.

2.2.2 Prévoir sur la partie non construite de la ZAC un **lieu de collecte des déchets verts**.

Ce site serait accessible à tous les habitants du secteur, dont les nouveaux habitants démunis face à la production et gestion de ces déchets, qui leur est imposée dans le cadre du projet. Ces déchets formeraient un compost naturel, seuls les plus importants feraient l'objet d'une collecte une ou deux fois par an.

2.2.3 Ecarter tout site propice à la prolifération d'espèces indésirables à moins de 500m des habitations, afin de limiter les risques de propagation des maladies nouvelles apportées par ces espèces.

Conclusion

Un projet d'aménagement amène nécessairement des contraintes pour la population en place.

Pour être acceptées, ces contraintes doivent s'accompagner d'avantages nouveaux, tels qu'une meilleure circulation, des commerces et services de proximité, ou tout ce qui peut améliorer le quotidien des habitants.

Ici rien de tel, seules des nuisances nouvelles sont proposées, sans aucun bénéfice pour les habitants.

La « nature » est le prétexte facile et passe-partout pour faire l'économie d'accompagner cette création d'un nouveau quartier des infrastructures indispensables. Il faut à un moment faire un choix :

- Soit la préservation des espaces naturels et de la biodiversité est une priorité absolue, dans ce cas **le projet est simplement infaisable.**
- Soit le projet est nécessaire au développement de Thouaré, il faut donc s'en donner les moyens et accepter de sacrifier ce qui doit l'être, tout en veillant à **préserver les droits et la qualité de vie des habitants** existants.

En espérant que votre mission permettra de remettre un peu de bon sens dans ce projet, je vous remercie pour votre lecture attentive de mes arguments.

Décembre 2025

Contribution n°185 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 15 décembre 2025 à 19h33

Je souhaite attirer l'attention du commissaire enquêteur sur un problème de calendrier dans le cadre de la présente enquête publique.

Le CSRPN a rendu un avis défavorable sur le projet de ZAC le 9 octobre.

La réponse du LOD n'a été publiée que le 15 décembre, soit environ 67 jours après l'avis défavorable, pour une clôture de l'enquête fixée au 16 décembre.

Ce calendrier ne laisse moins de 24H au public et aux associations pour prendre connaissance d'une réponse technique portant sur des enjeux majeurs du projet, analyser son contenu et formuler d'éventuelles observations.

Ce délai peut poser question sur la loyauté des débats que propose le LOD et qui ne permet pas une participation effective, éclairée et contradictoire, pourtant garantie par les principes posés par le Code de l'environnement.

Il serait donc souhaitable que M. le commissaire enquêteur prenne en compte cette contrainte de calendrier dans son analyse finale et indique si les conditions d'information du public ont été suffisantes et équitables au regard de l'importance des enjeux soulevés par l'avis défavorable du CSRPN.

Contribution n°186 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 15 décembre 2025 à 21h15

bonsoir,

Il semble important que les immeubles prévus, en particulier ceux sur la route de Baulieu soient disposés de telle manière à ce qu'ils ne donnent pas sur les jardins des maisons existantes. Des logements oui, mais au détriments des habitants actuels non. De plus dans le projet présenté, entre la rue du vallon et le rond point Schuman, la voirie n'est pas adaptée. Cette rue jusqu'à la salle du pré Poulain n'est déjà pas sécurisée : ni pour les piétons, ni pour les vélos, ni pour les scolaires qui attendent leur bus en haut de l'avenue du Vallon : avec des centaines d'habitants en plus , cela risque de devenir carrément invivable. De surcroit , quid de la circulation ?. Cela bouchonne déjà matin et soir au niveau du petit pont avant la salle du pré poulain, avec de surcroit passage de cars scolaires. La voirie déjà peu adaptée va devenir totalement obsolète et dangereuse. Donc avant toute réalisation du projet, il faut établir un plan de circulation adaptée à tous. Et ce n'est pas quelques ralentisseurs, signalétiques au sol et autres facéties(cf ponts de Thouaré !) qui amélioreront la situation !

Contribution n°187 (Web)

Déposée le lundi 15 décembre 2025 à 21h32

Quid des services publics : alors même qu'aujourd'hui la mairie ne peut fournir de places à chaque demande de garde au centre aéré le mercredi, qu'en sera t-il avec 300 logements supplémentaires ??!

Quid des infrastructures et notamment des écoles : alors même que les classes sont déjà surchargées, qu'en sera t-il avec 300 logements supplémentaires ??!

Quid de la circulation : alors même que celle-ci est déjà très dense matin et soir devant chez nous, que la limitation de 30 km/h est très peu respectée, (et que ça nous a coûté un chat), qu'en sera t-il avec 300 logements supplémentaires (un enfant ?!) ??!

Quid de l'environnement : alors même que nombreuses personnes lâchent leurs animaux en liberté dans ce champ, que d'autres profitent de cet espace pour s'amuser, qu'une flore et une faune sont présentes, qu'en sera t-il quand tout cela sera bétonné ??!

Enfin, ce projet prévoit 4 maisons donnant sur notre propriété.

Vous qui me lisez, vous apprécierez vous retrouver avec QUATRE maisons donnant sur votre jardin alors que ça fait 10 ans que vous êtes ici ?? Je ne pense pas...

Contribution n°188 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 15 décembre 2025 à 21h44

Dans le cadre de la consultation, l'étude de circulation s'est limitée au périmètre strictement inclus dans la consultation.

Elle ne prend pas en compte un axe pourtant majeur de circulation, fortement emprunté par les véhicules se rendant notamment au collège et au parc des sports et vers Sainte-Luce sur Loire.

La route passant sur le pont situé à proximité de la salle du Pré-Poulain, déjà identifiée comme dangereuse pour les piétons en raison de l'absence d'accotement réel et sécurisé, n'a fait l'objet d'aucune analyse.

Cette portion a été totalement oubliée dans l'étude, alors même qu'elle constitue un point sensible en matière de sécurité.

Des congestions sont déjà constatées matin et soir au niveau du petit pont avant la salle du Pré-Poulain, augmenté par le passage des cars scolaires.

La section comprise entre la rue du Vallon et le rond-point Schuman pose de réelles difficultés. La voirie existante, jusqu'à la salle du Pré-Poulain, n'est déjà aujourd'hui ni adaptée ni sécurisée pour les piétons, les cyclistes, ni pour les scolaires qui attendent leur bus en haut de l'avenue du Vallon.

L'arrivée de plusieurs centaines d'habitants supplémentaires risque de rendre cette situation particulièrement dégradée, voire invivable.

Une voirie déjà peu adaptée deviendrait alors totalement obsolète et dangereuse. Dès lors, avant toute réalisation du projet, il apparaît indispensable d'établir un plan de circulation global et adapté à l'ensemble des usagers. Il est en effet peu probable que quelques ralentisseurs, marquages au sol ou autres aménagements ponctuels suffisent à résoudre durablement ces problématiques.

Même si cet axe ne relève pas strictement du périmètre de la consultation, ne pas en tenir compte constitue un non-sens au regard des flux existants, des usages réels et des enjeux de sécurité, en particulier pour les piétons.

Dans ce contexte, la question se pose de savoir s'il est réellement pertinent de proposer de nouveaux logements sans disposer d'un plan de circulation global prenant en compte l'ensemble des flux, des usages et des contraintes du secteur.

On pourrait presque supposer que la circulation réelle saura spontanément s'adapter au périmètre de la consultation, indépendamment des axes les plus empruntés et des contraintes existantes.

Indiquer que ces problématiques seront traitées ultérieurement par Nantes Métropole ne constitue pas une réponse satisfaisante. Cette analyse globale aurait dû être menée en amont, afin d'éclairer la pertinence même du projet et d'en mesurer les impacts réels dès la phase de conception.

À cet égard, considérer que la mise en place de dispositifs de type chaudioux suffirait à répondre aux problématiques identifiées, en se limitant à un simple ralentissement de la circulation, s'apparente davantage à une réponse en forme de boutade qu'à une approche structurée et globale des enjeux de sécurité et de mobilité.

Il semble également indispensable que les immeubles prévus, en particulier ceux situés route de Baulieu, soient implantés de manière à ne pas créer de vis-à-vis direct avec les jardins des habitations existantes.

Le principe de construction de nouveaux logements est entendu, mais il ne saurait se faire au détriment de la qualité de vie et de l'intimité des habitants actuels.

Contribution n°189 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 09h27

La voie publique appartient à tous, et en particulier aux automobilistes qui pour l'emprunter sont soumis à la détention d'un permis et au contrôle régulier de leur véhicule.

Proposer de diviser cet espace en zones dédiées à telle ou telle catégorie de véhicules, comme c'est le cas avec ces chaudières à voie centrale unique, est contraire aux principes républicains de liberté et d'égalité. En opposant les uns aux autres, elle atteint aussi la notion de fraternité.

NON à ces chaudières antirépublicain, OUI au partage de l'espace public qui fonctionne très bien depuis des décennies sans ce type de contraintes.

Contribution n°190 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 09h45

Thouaré a déjà connu des inondations.

Pourquoi persister à vouloir construire des immeubles en zone inondable au bord du guette loup ?

1 document associé

contribution_190_Web_1.jpeg

Après une forte urbanisation, Thouaré-sur-Loire (10 482 habitants en 2019) a favorisé une forte urbanisation de la commune. Quitte à construire sur des terrains très humides.

Pour répondre à l'augmentation de sa population, Thouaré-sur-Loire (10 482 habitants en 2019) a favorisé une forte urbanisation de la commune. Quitte à construire sur des terrains très humides.

Sous les immeubles de quatre étages, le ruisseau du Pré-poulin coulait à flots, mardi, après les fortes pluies des derniers jours. Depuis l'aménagement de la Zac (zone d'aménagement concerté) du Saule blanc en 2007 à Thouaré-sur-Loire, près de 350 logements y ont poussé. Preuve de l'attractivité d'une commune qui comptait 5 140 habitants voilà trente ans. Les derniers chiffres de l'Insee hissent Thouaré à la deuxième place des communes ayant connu la plus forte augmentation de population en Loire-Atlantique : 8 750 habitants en 2013 ; 10 482 en 2019.

Borne nouvelle ou source d'inquiétude pour la maire (divers gauche) Martine Oger ? « Les deux, la métropole attire, mais il faut être vigilant, le rythme démographique ne doit pas s'emballer, car ces nouveaux habitants, il faut bien les loger. »

Inondations

Dans le précédent plan local de l'habitat (PLH) métropolitain de 2013 à 2018, Thouaré-sur-Loire avait largement pris sa part en s'engageant à la création de 130 à 150 logements par an. « Il y avait une ambition village, mais les gros immeubles du Saule blanc ont complètement défiguré la commune », critique Sophie, 44 ans, arrivée en 2007.

En effet, pour tenir le rythme, les constructions se sont multipliées

dans cette Zac sur des terrains très humides. Cette artificialisation des sols a entraîné une imperméabilisation des terres et des inondations à répétition, notamment en 2013 : la municipalité avait même demandé le classement de la commune en état de catastrophe naturelle. En octobre dernier, des parkings et des appartements ont de nouveau été inondés.

« La rupture d'une canalisation d'eau et l'obstruction d'une grille d'évacuation par des bancs sont conjoncturels, tempère Martine Oger. De là à dire que les inondations sont récurrentes, il faut être mesuré. D'ailleurs, des travaux d'extension du bassin de la Hulonnière ont eu lieu à l'hiver 2020 pour réduire les débordements. »

Fallait-il néanmoins construire autant sur des terrains aussi humides ? « On aurait pu anticiper le problème, reconnaître, du bout des lèvres, Martine Oger. Mais au vu des lois d'alors, ces constructions étaient autorisées. Aujourd'hui, on ne relève pas ce genre de collectifs. »

500 logements et non 1 000

Depuis, Thouaré a nettement baissé la voilure. En 2019, le PLH est passé à 80 logements par an, jusqu'en 2025. Le plan local de l'urbanisme métropolitain est également plus contraignant sur la protection des zones naturelles, sans compter l'objectif de Zéro artificialisation nette,

prévu par le Plan biodiversité du gouvernement. « Loger les habitants se complique mais cette préservation des zones humides doit être vue comme une chance », estime Martine Oger.

Le projet de la Zac des Deux-Ruisseaux, lancée en 2005, sera notamment revu à la baisse de manière drastique. Sur les 1 430 logements prévus sur 61 hectares, seuls 399 sont, pour le moment, sortis de terre. Ce qui complique la vie des acquéreurs potentiels. « Nous avons cherché un terrain pendant six mois avant de le trouver aux Deux-Ruisseaux », raconte Dorand, qui a acheté son terrain de 370 m² à 148 000 €.

Après un inventaire poussé, plusieurs espèces protégées et plus de 15 hectares de zones humides ont été répertoriés dans la zone. « Il restait plus de 1 000 logements à réaliser. Il n'en restera sans doute que 500 à l'issue de ces nouvelles études », observe Martine Oger. La certification préalable sur cette Zac est d'ailleurs ouverte jusqu'au 30 avril.

Finis aussi, les immeubles de quatre étages. « La norme dorénavant, c'est un rez-de-chaussée avec deux étages et un comble. Pas plus, insiste Martine Oger. Notre cadre de vie se densifie mais pas n'importe comment. »

Agnès MÉTAYER.



Sur la Zac des Deux-Ruisseaux à Thouaré, des maisons sortent en cours de construction, mais le programme sera revu à la baisse : sur les 1 000 logements encore prévus, seuls 500 pourraient sortir de terre, à la suite de nouvelles études environnementales sur la zone.

Photo : Ouest-France

Contribution n°191 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 10h53

[voir la contribution en PJ](#)

1 document associé
[contribution_191_Web_1.pdf](#)

Mobilités et Infrastructures Routières

- **Impact sur la circulation existante:** La voirie actuelle, jamais recalibrée, a été conçue pour un usage très faible et est déjà inadaptée à la circulation actuelle
- L'ajout de 300 logements supplémentaires est une menace rendant la circulation "totalement obsolète et dangereuse"
- **Insuffisance des aménagements pour les modes doux et les transports en commun**
 - Le centre-ville et la gare sont trop éloignés pour une marche quotidienne (20-25 minutes à pied) => prévoir des navettes électriques matin et soir pour se rendre à la gare
 - Les aménagements cyclables (notamment le "chaucidou" et le "chemin fauché") sont jugés insuffisants et très dangereux
 - quid de NAOLIB ?
- **dispositifs de "requalification" de voirie:**
 - Les dispositifs prévus (chaucidou, zones 30, ralentisseurs, écluses) sont vivement critiqués car ils sont massivement rejetés et peu respectés, augmentent la **pollution** (particules fines) et **consommation de carburant**, génèrent des **tensions** entre les différents usagers (vélos, trottinettes, véhicules légers, véhicules lourds)
- **Propositions d'amélioration:**
 - Actualiser l'analyse des flux et temps de parcours suite aux nouveaux aménagements de 2025
 - Créer une **véritable piste cyclable** physiquement séparée de la rue du Jaunais
 - Prévoir une aire de retournement pour les bus et des arrêts de ramassage scolaire en retrait de la voirie
 - Élargir la voie et **renoncer aux chicanes, écluses et limitations de vitesse abusives** pour optimiser les flux

Gestion des Eaux Pluviales (EP)

- **Inconvénients des noues et fossés à ciel ouvert:** Leur remplacement par des noues et fossés à ciel ouvert pose plusieurs problèmes
 - **Moustiques et maladies tropicales** (dengue, chikungunya) dues aux eaux stagnantes, ce qui contredit les recommandations de l'ARS (**ajout de 2 mares !!!!!**)
 - **Risque de pollution** par la collecte de déchets et de résidus de produits d'entretien
 - **Prolifération d'espèces indésirables** comme les ragondins
 - **Occupation d'espace** au détriment de la voirie et du stationnement

- **Propositions d'amélioration:**
 - **Réaliser un véritable réseau EP souterrain**
 - Écarter tout site propice à la prolifération d'espèces indésirables à moins de 500 mètres des habitations
 - Prévoir un lieu de **collecte et de compostage des déchets verts** pour les habitants

Services Publics et Qualité de Vie

- **Saturation des services publics:** Les contributeurs s'interrogent sur la capacité à absorber l'arrivée de nouveaux habitants (300 logements supplémentaires) en termes de
 - **Places en centre aéré** et dans les **écoles** (classes déjà surchargées)
 - **Manque de commerces de proximité**
 - **Préservation du cadre de vie:** Nécessité de disposer les futurs immeubles de manière à ne pas donner sur les jardins des maisons existantes

Enjeux Environnementaux et Procéduraux

- **Avis défavorable du CSRPN (Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel):** Le projet a reçu un avis défavorable le 9 octobre 2025 en raison de son impact sur quatorze espèces protégées (dont des tritons, lézards, serpents, chauves-souris et le hérisson)
- **Insuffisance des mesures environnementales:** Les ratios compensatoires sont jugés insuffisants pour la destruction de six hectares de prairies et sept cents mètres de haies. La séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC) est considérée comme "structurellement défailante", reposant sur des linéaires déjà dégradés sans démonstration d'équivalence écologique
- **Procédure d'enquête contestée:** Le mémoire de réponse du maître d'ouvrage (LOD) à l'avis du CSRPN n'a été publié que le 15 décembre 2025, la veille de la clôture de l'enquête (16 décembre 2025) : **calendrier est malhonnête**, privant le public d'un délai raisonnable pour une analyse et une réponse contradictoire, ce qui pourrait constituer un **vice de procédure majeur**
- **Contradiction et risque contentieux:** L'acceptation du projet malgré l'avis défavorable du CSRPN créerait un précédent préoccupant. L'absence d'analyse globale coûts-bénéfices (intégrant les pertes hydrologiques et climatiques dues à l'artificialisation) est déplorée. La poursuite du projet expose la décision à un **risque contentieux sérieux**.

Contribution n°192 (Web)

Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 14h16

Bonjour,

veuillez trouver en pièce jointe ma contribution qui porte principalement sur l'intégration de la ZAC avec le tissu existant et sur la prise en compte des modes actifs et des transports en commun.

Cordialement

1 document associé

contribution_192_Web_1.pdf

Table des matières

Introduction.....	1
Objectifs.....	1
Proposition	2
Analyse.....	2
Bilan.....	6
Modes actifs et transports en commun.....	6
Objectifs.....	6
Etat des lieux.....	7
Propositions.....	7
Analyse.....	10
Bilan.....	11
Autres remarques	12

Introduction

La contribution ci-dessous est axée sur l'intégration de la ZAC avec le tissu existant et sur la prise en compte des modes actifs et des transports en commun.

Néanmoins, je rejoins les nombreuses contributions liées aux problématiques de capacité d'accueil du collège et de capacité et de sécurité de la voirie, aux problématiques de calendrier avec une réponse à un avis défavorable du CSRPN déposé la veille de la clôture, ainsi qu'aux contributions déplorant sur l'absence d'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe).

Intégration de la ZAC avec le tissu existant

Objectifs

Le projet se fixe comme objectif de « **Respecter l'identité de la commune et de son patrimoine environnemental** (C1Résumé non technique - 1.2.1 Les enjeux à l'échelle supra-communale)(sauf indication contraire, les citations sont issues de C1Résumé non technique) et de « **Proposer une nouvelle offre d'habitat .../... en harmonie avec le tissu existant** ; (C1 - 1.2.2.2. évolution des objectifs). Il définit comme principe d'aménagement « Intégrer le bâti au tissu urbain existant ; » (1.2.1.6. La situation par rapport à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation).

« Ces réflexions nous ont amené à un **équilibre** entre densité des constructions, préservation et renforcement des éléments environnementaux et paysagers et amélioration du cadre de vie des habitants, avec une **attention toute particulière sur l'insertion urbaine, et le travail de la couture et du rapport avec les constructions existantes de type pavillonnaire** ».(page 84).

Proposition

Aménagement d'« îlets », et mixant différentes typologies d'habitat (individuel, intermédiaires et collectifs). Concernant les collectifs, les hauteurs sont limitées à 13m (R+2+C).



Croquis d'ambiance – Rue de Beaulieu.

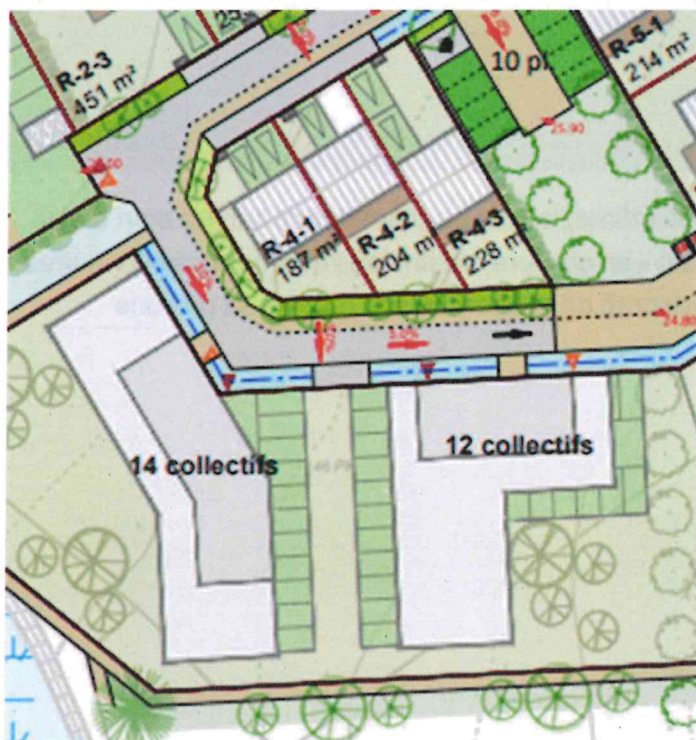
Analyse

Lors de la précédente consultation, ainsi que pendant celle-ci, de nombreuses contributions soulèvent la question de l'atteinte de l'objectif « respecter l'identité de la commune » et « en harmonie avec le tissu existant », en éparpillant des collectifs R+2+C dans des îlets dans lesquels ils cohabiteront avec de l'habitat individuel, îlets eux-mêmes en contact avec des habitations individuelles existantes. Ce choix de mixer au sein des différents îlets différentes typologies d'habitation est défendable. Par contre, il crée inévitablement des contraintes supplémentaires pour réussir le « **le travail de la couture et du rapport avec les constructions existantes de type pavillonnaire** ». En effet, avec des îlets ne comportant que de l'habitat collectif, suivre la hauteur maximale possible pour la zone AUmb n'est pas problématique. A contrario, faire cohabiter

harmonieusement des formes architecturales aussi différentes sur une même zone est à mon avis illusoire. La tranche 2 de la ZAC illustre d'ailleurs cela assez bien, non seulement il est difficile de parler « d'harmonie », mais l'impact visuel et les vues plongeantes sont criantes :



Des conditions similaires se retrouvent dans les plans de la tranche 3 :



Les mêmes problématiques vont inévitablement se retrouver, avec en plus dans cette configuration un impact important des ombres portées.

Plus globalement, lors d'aménagements d'éco-quartiers qui mixent différentes typologies d'habitat, des transitions sont prévues pour aller du plus bas au plus haut et ne pas mettre en contact direct des formes architecturales trop différentes .

Exemple : Eco-quartier Osiris ([Öko-Quartier Osiris, Echallens](#))



D'ailleurs, dans l'étude d'impact elle-même, le croquis d'ambiance illustre bien que la construction de 2 immeubles de 13m « en couture urbaine des quartiers pavillonnaires épars et isolés » ne respecte pas l'identité de la commune et ne permet pas une « harmonie avec le tissu existant » :

l'ombre portée. Par ailleurs, si il est nécessaire de planter des aménagements paysagers, c'est bien qu'il y a un impact visuel et des vis-à-vis.

Bilan

Le choix étant fait de mixer les typologies d'habitats, afin de réussir une intégration « **en harmonie avec le tissu existant** » et qui permet un « **équilibre** entre densité des constructions, préservation et renforcement des éléments environnementaux et paysagers et amélioration du cadre de vie des habitants », les exemples ci-dessus montrent que la hauteur permise ne devrait pas dépasser au maximum 10 m (R+2 en suivant le PLUm).

A la place de l'« argument », « le PLUM l'autorise », il serait bon de montrer par exemple que des réalisations existantes, créant de multiples zones de cohabitation maison individuelles existantes et nouvelles avec du R+2+C, remplissent les objectifs fixés ici de développement « *en harmonie avec le tissu existant* », sans vues plongeantes et vis-vis directs.

Modes actifs et transports en commun

Objectifs

Concernant les modes actifs, enjeu majeur afin de:

- réduire la pollution liée aux déplacements motorisés individuels,
- réduire la pression sur les infrastructures routières (point faisant à juste titre l'objet de nombreuses contributions)
- réduire les couts des déplacements ;

l'objectif initial était d' : « *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.* ».

Cet objectif, sans que des explications ne soient données (il est juste mentionné que « *à l'inverse de ce qui était proposé dans les premières versions du projet, avec la création de deux importantes « voies inter-quartiers », aucune voirie primaire n'est créée,* ») devient : « *Créer un maillage tout modes permettant de relier le futur quartier aux secteurs résidentiels voisins, aux arrêts de transports en commun et aux sites de promenades* » (page 18).

Ainsi le projet ne viserait plus à « privilégier et encourager le recours aux modes actifs » ni à permettre des « déplacements sécurisés ». Cela laisse à penser qu'uniquement le tout voiture est envisagé.

L'étude d'impact fixe également comme enjeux (page 233) « **La création d'un réseau de continuités modes doux évident entre les quartiers et vers les polarités, la mise en œuvre de continuités cycles inexistantes aujourd'hui sur le secteur.** »

Etat des lieux

L'étude indique que le choix s'est porté sur le site des 2 ruisseaux notamment car « le site des Deux Ruisseaux permet de **renforcer les mobilités alternatives à la voiture individuelle** pour les futurs logements avec une bonne desserte en transport en commun (gare SNCF, chronobus ...) et des itinéraires cyclables structurants »

Propositions

Pour répondre à ces objectifs, les aménagements proposés sont les suivants :

1 Chemin des 2 ruisseaux

« un chemin des Deux Ruisseaux, continuité piéton-cycle Est-Ouest qui fait la connexion entre les différents îlets, mais aussi avec les quartiers alentours; » (page 17)

« Cette voie verte relie la rue de Jaunais et des Etangs et permet la connexion des îlets entre eux et vers le centre-ville ou encore vers le parc des sports ou collège. » (page 21)

« Il permet de rejoindre, à pied ou à vélo, directement depuis les îlets urbanisés du Jaunais et de Matière, le circuit du Vallon, principal itinéraire de balade piétonne et de randonnée du secteur, qui s'appuie sur les chemins existants. En raccordant le projet au circuit du Vallon, le chemin des Deux Ruisseaux permet aux habitants de rejoindre le centre-ville, ses commerces et équipements, mais aussi d'autres polarités de la commune (parc des sports, salle du Pré-Poulain, collège ou écoles ...) » (page 21)

« La création du chemin des Deux Ruisseaux, au sein du plateau agricole du quartier, répond à différents enjeux de connexions et de maillage pour les modes actifs » (page 27)

« le projet prévoit la création d'une voie cyclable structurante Est-Ouest. Cette voie verte relie la rue de Jaunais et des Etangs et permet la connexion des îlets entre eux et vers le centre-ville ou encore vers le parc des sports ou collège » (page 33)

« Concernant le Chemin des Deux Ruisseaux, l'aménagement retenu consiste seulement à matérialiser un chemin de fauche sur une largeur de 2,5 m sur une surface totale de 2183 m². » (page 51)

« En effet, la mise en place d'un calendrier adapté pour la fauche (ressuyage des sols) et la limitation des usages (vélos uniquement en période sèche et engins motorisés interdits) » (page 51)

« Le Chemin des Deux Ruisseaux permet de relier la Rue du Jaunais à la Rue des Etangs sans passer par des axes fréquentés par des voitures et présentant donc un niveau de sécurisation élevé. Le projet est donc compatible au SDIC. » (page 93)

« le chemin des 2 ruisseaux aura un traitement enherbé avec fauche **1 à 2 fois** par an sur 2,5m de large sans autre aménagement ou apport de matériaux » (C2 – page 343)

« Les règles suivantes seront établies :

- Réalisation **de 5 à 8 fauches** par an selon les conditions météorologiques. Les fauches des mois d'avril, de mai et de novembre ne seront réalisées que si les sols sont suffisamment ressuyés..../...

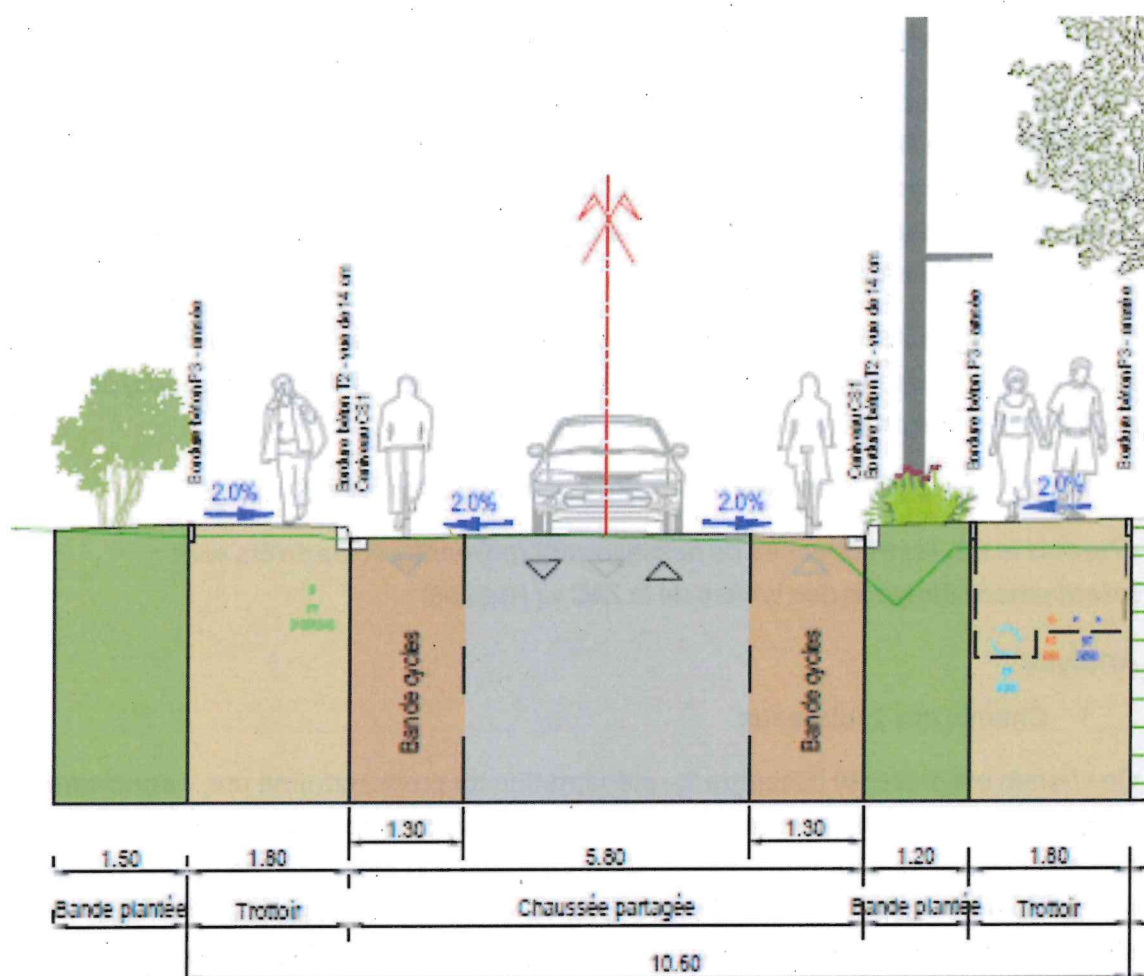
- La hauteur de fauche sera fixée à 20 cm ». (C2 p520)

2 Chaucidoux

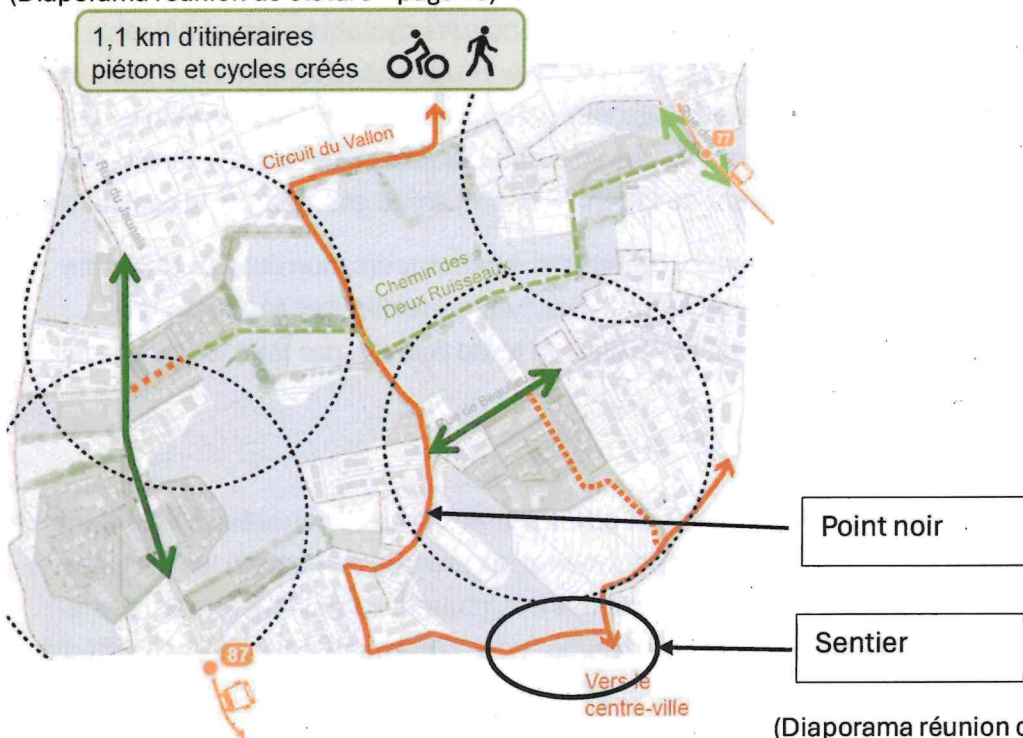
« Le projet du quartier des Deux Ruisseaux propose de réaménager les axes structurants (rue du Jaunais et rue de Beaulieu) pour y renforcer la place des piétons et des cyclistes (création de trottoirs et de chaucidoux). » (page 21)

« Rue de Beaulieu : la section de la chaussée actuelle est de 5,00 m de large. Le profil futur aura une largeur de 5,80m. Il sera traité en chaucidou et intégrera une chaussée centrale de 3.2m et 2 bandes dédiées aux cycles de 2x1,3 m. La largeur de 5,80 circulaire a été induite par la fréquentation de car scolaire de cette chaussée. Cette largeur permet ainsi d'assurer des croisements de véhicule de manière sécurisée » (C2 Etude d'impact - page 343)

« L'étude de trafic révèle que l'aménagement sur la rue du Jaunais entraînerait une augmentation de 25 % du trafic, passant d'environ 2 700 véhicules par jour à 3 400 véhicules par jour. Ce qui reste un trafic adapté à la réalisation d'un chaucidou (< à 5 000 véhicules par jour). » (p347)



(Diaporama réunion de clôture – page 15)



– page 16)

(Diaporama réunion de clôture

3 accès aux transports en commun

« Le choix s'est porté sur le site des Deux Ruisseaux pour plusieurs raisons :
.../... De plus, le site des Deux Ruisseaux **permet de renforcer les mobilités alternatives** à la voiture individuelle pour les futurs logements avec une **bonne desserte en transport en commun (gare SNCF, chronobus ...)** et des itinéraires cyclables structurants. (p 20)

« Une situation stratégique pour l'accueil de nouveaux habitants dans la Métropole, avec une **bonne desserte en transports en commun (gare SNCF, chronobus)** et un positionnement à proximité de l'autoroute A11 » (p 20)

« Des lignes de bus existantes à **proximité directe** du site (bus 87) » (page 20)

« Hormis la C7, les fréquences de passage sont moyennes et les arrêts sont **relativement éloignés** des limites de la ZAC ».(Page 55)

Analyse

1 Chemin des 2 ruisseaux

Ce chemin est présenté (Chapitre 2 – présentation du projet) comme une « **continuité piéton-cycle Est-Ouest** », « une **voie verte** », une « **voie cyclable structurante Est-Ouest** ». Ce n'est que dans la chapitre sur les impacts, ou page 343 ! de l'étude d'impact que la réalité est exposée : « **chemin de fauche** », « **vélos uniquement en période sèche** », « **traitement enherbé avec fauche 1 à 2 fois par an** » ; » **Réalisation de 5 à 8 fauches par an** » (1 à 2 ou 5 à 8 ?); « **La hauteur de fauche sera fixée à 20 cm.** »

Autrement dit, la réalité c'est que n'est ni une continuité cyclable puisqu'utilisable uniquement en période sèche, ni une voie verte (« route exclusivement réservée à la circulation des véhicules non motorisés, des piétons et des cavaliers » article R. 110-2 du code de la route) et encore moins une voie structurante puisque non utilisable en permanence. En outre, la hauteur de fauche à 20 cm, limite grandement la cyclabilité,

La réalité c'est que c'est un chemin, cyclable aux beaux jours, non éclairé, utilisable pour du loisir, pas pour des déplacements pendulaires facilités et sécurisés qui demandent d'avoir une infrastructure utilisable toute l'année, par tous temps et toute luminosité.

2 Chaucidoux

Tout d'abord, il semble utile de rappeler que les chaucidoux (Chaussées à Voie Centrale Banalisée) sont des aménagements permettant de prendre en compte les cyclistes dans les cas où les contraintes géométriques et circulatoires rendent impossible le recours aux aménagements cyclables traditionnels. Autrement dit, après avoir étudié les autres possibilités d'aménagements, plus sécuritaires.

Ensuite, plusieurs Chaussées à voie centrale banalisée sont installées sur Thouaré, notamment rue de Mauves. Le constat sur cet axe est que très peu d'automobilistes circulent de manière adéquate sur cet aménagement, et que la majorité circulent de manière continu sur les bandes de rives, notamment dès que le flux de circulation s'élève, n'apportant aucune sécurité complémentaire aux cyclistes. C'est en partie pour cela que les recommandations les plus récentes pour l'installation de ces aménagements prennent en compte des flux inférieurs à ceux déjà existants rue du Jaunais et de Beaulieu (Ministère des transports : 800 véhicules/jours – aménager le réseau cyclable en dehors des agglomérations - Février 2024 ; BL Evolution, 2000 véhicules/jour « Pour une chaudière fonctionnelle ! », AF3V, 1000 véhicules/jours).

De plus, en ce qui concerne la largeur, le CEREMA (Fiche 37 – Chaussée à voie centrale banalisée) recommande un minimum de 1,50 mètres pour les bandes de rives. L'étude d'impact et le schéma présenté lors de la réunion de clôture font état de bandes de rives de 1,30 mètres, inférieures à cette recommandation minimale. De plus, l'étude d'impact parle de « bandes dédiées aux cycles » et le schéma montre des « bande cycles », alors que les bandes de rives ne sont absolument pas dédiées aux cycles. Difficile de savoir si c'est par totale méconnaissance ou volonté de tromper le lecteur.

En dernier lieu, la création de ces 2 courtes portions de chaudière, dont l'une débouchant directement sur un gros point noir en terme de sécurité cycliste (voir schéma ci-dessus – double virage sans visibilité, sans éclairage), ne résolveront en rien la sécurité cycliste en entrée et sortie de ces aménagements, donc de permettront pas d'avoir une continuité cyclable ni de « renforcer la place des cyclistes »

3 Transports en commun

L'état des lieux mentionne la présence de transports efficaces, train et C7. Par contre, l'étude n'apporte pas de pistes pour **privilégier et encourager le recours aux transports en commun**. Certes, l'aménagement de la partie sud de la rue du Jaunais devrait permettre de faciliter et sécuriser l'accès à l'arrêt « Le Halleray » du 87 pour les îlots donnant sur la rue du Jaunais. Mais cette ligne est plutôt une ligne « scolaire » et pas une ligne à haute fréquence et rapidité comme peut l'être le C7 ou le TER qui permettent des transports pendulaires. Sur l'accès au C7 ou au TER, l'étude n'apporte aucun élément qui permette de montrer que leur usage sera privilégié et encouragé.

Bilan

Sur ce volet modes doux et transports en commun, le bilan est la création d'un chemin à vocation de loisirs, d'une connexion au circuit de « ballade » du Vallon (non éclairé et avec un « revêtement » non drainant) et 2 aménagements de chaussées ne respectant pas les recommandations du CEREMA concernant la largeur des bandes de rives. Dans ces conditions, je pense que l'objectif de privilégier et d'encourager les modes doux et les transports en commun n'est absolument pas démontré, que l'enjeu « **mise en œuvre de continuités cycles inexistantes aujourd'hui** » n'est pas rempli et qu'il est permis de douter de la conclusion de l'étude par rapport à la compatibilité avec le PDU.

L'ensemble de l'étude sur ce volet modes doux et transports en commun mérite donc d'être complètement repensée pour pouvoir atteindre les objectifs annoncés.

Autres remarques

A la lecture des différents documents, certains points demandent des explications ou suscitent des questions. Vous les trouverez regroupés dans le tableau suivant.

Citation	Référence	Question / Remarque
Au-delà de l'obligation de respecter cette loi, le besoin est fort puisque 400 demandes de logement social placent Thouaré-sur-Loire en 1ère position.	C1 – page 14	En 1ère position de quoi ? Par rapport à quoi ?
La population communale de cette dernière a fortement augmenté (de près de 2.7% entre 2014 à 2020) nécessitant par conséquent de nouveaux logements pour répondre aux besoins de cette nouvelle population	C1 -Page 15	Ce qui convient de regarder ce sont plutôt les projections. « cette nouvelle population » a déjà un logement sur Thouaré.
Une parcelle en Nn : secteur naturel de qualité que le projet de ZAC entend préserver	Page 17	Faut-il comprendre que le projet de ZAC entend respecter le PLUM, ce qui est la moindre des choses et ne nécessite normalement pas d'être précisé ou y a-t-il des mesures de préservation complémentaires prévues ? (pour rappel 3.2 Dispositions applicables à la zone N : La zone N correspond à des espaces à protéger en raison soit de la qualité des sites et des milieux naturels soit de l'existence ou du développement des exploitations forestières. Zone spécialisée, elle permet la gestion et l'usage régulé des milieux naturels et des espaces de nature en ville, en autorisant de manière limitée les constructions* permettant la gestion et la mise en valeur de ces espaces. .../... : ■ Le secteur Nn (espaces naturels) caractérise les espaces et milieux naturels de qualité;

<p>P21, passage sur chemin des 2 ruisseaux identique à page 33</p> <p>P26 passage sur chemin des 2 ruisseaux identique à la page 32</p>	<p>C1</p> <p>Volet E</p>	<p>Les parties censées être des synthèses sont trop fréquemment des copier-coller de demi-pages entières, rendant les documents indigestes et difficiles à étudier.</p>
<p>Aucune liaison cyclable ne permet actuellement de traverser ce secteur de la commune d'est en ouest, les cyclistes étant actuellement obligés de faire un détour par la Route de Paris ou la Rue de Beaulieu, présentant une fréquentation routière assez élevée.</p>	<p>C1 - page 93</p>	<p>Vraiment ? Des cyclistes sur la route de Paris ?</p>
<p>La densité moyenne atteint 30,5 logements par hectare, ce qui respecte de manière précise le seuil minimal imposé par le schéma de cohérence territoriale, fixé à 30 logements par hectare.</p>	<p>Compte-rendu réunion clôture</p>	<p>Non cohérent avec les informations de l'étude d'impact : p639 « 1.3.4. Compatibilité du projet</p> <p>Le SCoT définit une densité minimale de 20 logements par hectare au sein des zones ouvertes à l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine (cet objectif peut être décliné par l'intercommunalité en respectant les spécificités du territoire). «</p> <p>Quel est le seuil minimal imposé ?</p>

Contribution n°193 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 14h45

L'aménagement de la rue du Jaunais, point critique de ce dossier, va devoir concilier :

- le besoin impératif de conserver une liaison routière performante entre l'accès à la RD723, le nord de la ZAC et les autres quartiers de Thouaré
- l'objectif d'une circulation sécurisée sur la ZAC, donnant la priorité aux piétons et vélos
- la volonté de ne pas étendre l'emprise de la voirie, pour préserver la sacro-sainte biodiversité

La seule réponse d'infrastructure qui réponde à ces contraintes serait un TUNNEL ROUTIER ou à défaut un AUTOPONT sur l'emprise de la ZAC.

Contribution n°194 (Web)

Proposée par Commune de Thouaré sur Loire

Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 15h22

Les habitants ayant contribué au registre dématérialisé mettent en lumière différentes préoccupations concernant les mobilités, les services publics, la santé, l'offre commerciale et la démarche de concertation. La ville souhaite apporter des éléments de réponse à ces observations et apporter plusieurs précisions :

La ville est interpellée au sujet de la circulation, du stationnement et de la sécurité des mobilités douces. Les contributions soulignent notamment les difficultés pouvant être rencontrées avec le projet de la ZAC pour les déplacements quotidiens et la nécessité d'améliorer les conditions d'usage.

Nous souhaitons rappeler que dans le cadre de l'avis sur la demande d'autorisation environnementale du projet de la ZAC, le conseil municipal a délibéré le 6 octobre 2025 en faisant état de deux remarques sur le projet :

- La première, concernant les déplacements et l'impact sur la circulation automobile. Il est rappelé que la création de plus de 300 logements va générer un surcroît de trafic, la ville a donc appelé la Métropole à une vigilance accrue et à des aménagements pour fluidifier le futur trafic, tout en apaisant les vitesses. Une attention particulière est portée aux cheminements piétons des rues existantes sur lesquelles se connectent les voiries de la ZAC dont la demande est une sécurisation et un équipement d'un éclairage public adapté à l'usage.
- La seconde, portait sur la desserte des transports en commun, les habitants existants et futurs doivent pouvoir bénéficier d'une desserte qualitative et incitative. Il a donc été demandé que la desserte actuelle du quartier soit améliorée en cohérence avec les besoins futurs.

Concernant le stationnement du parking de la gare, les observations des habitants rejoignent les réflexions engagées par la ville : des études sont actuellement en cours afin d'augmenter la capacité d'accueil et d'anticiper les besoins futurs. Des contributions mettent également en évidence la dangerosité des mobilités douces sur les ponts de Thouaré. La ville a déjà engagé des réflexions avec Nantes Métropole et le Département, qui travaillent conjointement à la mise en place de solutions pérennes, notamment via la création de passerelles latérales en encorbellement pour sécuriser les circulations piétonnes et cyclistes.

Les habitants expriment des interrogations sur la capacité des équipements scolaires à absorber l'arrivée des enfants des nouveaux habitants. La ville indique que les prospectives scolaires montrent une baisse de la natalité et donc du nombre d'enfants par classe dans les années à venir. Pour rappel : une classe a fermé en 2024, deux autres en 2025. En intégrant les futurs quartiers de la ZAC, les prospectives réalisées confirment que les locaux existants sont suffisamment dimensionnés pour accueillir les effectifs attendus dans les années à venir.

Concernant le collège, les différentes contributions soulignent un besoin d'adaptation des capacités. La ville rappelle que cette compétence relève du Conseil départemental, et que les effectifs évoluent conformément aux prospectives à long terme réalisées. Sur la petite enfance, certains habitants questionnent la capacité d'accueil actuelle. La ville précise que le territoire compte un nombre de 53 assistantes maternelles, dont certaines peuvent encore accueillir des enfants, assurant ainsi une disponibilité suffisante pour les familles actuelles et à venir.

Des contributions mettent en avant le manque ressenti de médecins. Pour répondre à ces préoccupations, la ville de Thouaré-sur-Loire rappelle qu'un rez-de-chaussée actif sera disponible au sein du projet et pourra être proposé à des professionnels de santé souhaitant s'installer.

Même si le territoire connaît, comme beaucoup d'autres, un contexte global de tension en matière de santé, la ville de Thouaré n'est pas aujourd'hui considérée comme carencée. La ville et Nantes Métropole déploient des dispositifs d'incitation à l'installation, et le futur espace en RDC pourra, si besoin, contribuer à renforcer l'offre médicale.

Certains habitants expriment le souhait de voir s'installer de nouveaux commerces dans la ZAC. La ville indique que, pour préserver les pôles existants de Guette-Loup, du Super U et du centre-ville, l'implantation de commerces dans la ZAC des Deux Ruisseaux a été volontairement écartée afin de ne pas fragiliser l'offre en place.

Enfin, des contributions interrogent la démarche de concertation menée autour du projet. La ville rappelle qu'un dispositif conséquent a été déployé, comprenant :

- 4 ateliers citoyens entre 2021 et 2024,
- 1 réunion publique
- 1 exposition à la Morvandièrre et 1 en Mairie

L'ensemble de ces temps d'échanges a permis de recueillir les attentes, les interrogations et les propositions du public, et a nourri l'évolution du projet.

Contribution n°195 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 15h55

Monsieur le Commissaire enquêteur,

La réponse de la mairie déposée le 16 décembre 2025 à 15h22 alors que la clôture intervient à 17h, constitue une atteinte grave aux principes fondamentaux régissant l'enquête publique.

Ce dépôt tardif empêche matériellement toute possibilité de droit de réplique de la part du public et rompt l'égalité de traitement entre le maître d'ouvrage et les citoyens, en contradiction avec les articles L.123-1, L.123-2 et L.123-19 du Code de l'environnement, ainsi qu'avec le principe de participation effective du public issu de la Convention d'Aarhus.

Cette irrégularité procédurale est aggravée par le fait que plusieurs avis et réponses institutionnelles déterminantes ont été produits à la toute fin de la procédure, notamment en réponse à des avis défavorables d'instances environnementales, sans que le public n'ait pu en prendre connaissance utilement ni les discuter. Cette pratique vide la procédure de sa substance et porte atteinte à sa sincérité.

Elle intervient face à 193 contributions citoyennes convergentes, dénonçant de manière argumentée les insuffisances structurelles du projet de ZAC des Deux Ruisseaux, lesquelles n'ont reçu que des réponses générales, non chiffrées, sans calendrier contraignant ni engagements juridiquement opposables.

- Insuffisance manifeste de l'évaluation des impacts sur les déplacements et les mobilités :

Les contributions du public mettent en évidence une saturation déjà existante du réseau viaire, en particulier sur la rue du Jaunais, voie étroite, dépourvue d'aménagements continus pour les piétons et cyclistes, présentant des risques avérés pour la sécurité des usagers.

Le projet prévoit une augmentation significative du trafic, intégrant véhicules particuliers, poids lourds de chantier et reports de circulation induits par les outils de navigation numérique, sans analyse sérieuse des carrefours accidentogènes, des ouvrages de franchissement ni de la saturation du stationnement de rabattement vers la gare.

S'agissant des alternatives à la voiture individuelle, le projet affiche des objectifs ambitieux mais ne met en œuvre aucun aménagement réellement fonctionnel.

Ainsi, le « chemin des Deux Ruisseaux », présenté dans les documents comme une « continuité piéton-cycle », une « voie verte » ou une « voie cyclable structurante », est en réalité décrit dans l'étude d'impact comme un simple chemin de fauche enherbé, non revêtu, utilisable uniquement en période sèche, non éclairé, et soumis à des contraintes d'usage incompatibles avec des déplacements pendulaires sécurisés.

Un tel aménagement ne saurait juridiquement être qualifié de voie verte au sens de l'article R.110-2 du Code de la route, ni répondre à l'objectif de continuité cyclable structurante affiché par le projet. Il s'agit d'un chemin de loisirs, non d'une infrastructure de mobilité quotidienne.

De même, le recours aux chaussées à voie centrale banalisée (chaucidou) sur des axes déjà fortement circulés ne respecte pas les recommandations techniques nationales (Ministère des transports, CEREMA, associations spécialisées). Les flux annoncés excèdent les seuils recommandés, les largeurs de bandes de rives sont inférieures aux minima préconisés, et la présentation de ces bandes comme « dédiées aux cycles » est techniquement erronée, voire trompeuse.

Ces éléments démontrent que l'étude d'impact ne permet pas d'établir que les modes actifs et les transports en commun seront réellement privilégiés, en contradiction avec les objectifs affichés et avec les exigences d'évaluation sincère des effets du projet.

- Sous-évaluation structurelle des besoins scolaires et périscolaires :

Le projet présente un déséquilibre temporel manifeste entre la production massive de logements et la capacité d'accueil des équipements scolaires et périscolaires.

Les données démographiques disponibles montrent un pic prévisible d'effectifs à l'horizon 2028-2033, période durant laquelle les établissements existants atteindront ou dépasseront leurs capacités maximales.

Les structures de petite enfance, d'accueil périscolaire et de loisirs sont déjà en situation de tension, avec des refus d'inscription constatés.

Aucun engagement ferme n'est pris quant à la création de nouvelles capacités, à la mise en place de solutions transitoires ou au financement anticipé des équipements nécessaires.

Le renvoi de ces problématiques à d'autres collectivités ne saurait exonérer la commune de sa responsabilité, dès lors que ces besoins résultent directement d'une opération d'urbanisation qu'elle initie, en méconnaissance du principe de proportionnalité entre logements et équipements publics.

- Atteintes environnementales, paysagères et sanitaires insuffisamment prises en compte :

Le projet prévoit une artificialisation significative de sols, incluant des zones humides et des éléments du maillage bocager jouant un rôle essentiel dans la régulation hydraulique et la biodiversité.

Cette artificialisation entraîne déjà des reports de risques d'inondation vers les secteurs riverains et certains équipements collectifs, phénomène insuffisamment analysé dans l'étude d'impact.

Par ailleurs, l'intégration urbaine annoncée n'est pas démontrée. Le choix de mixer, au sein de mêmes îlots, habitat individuel et collectif de hauteur importante crée des ruptures morphologiques, des vues plongeantes et des ombres portées significatives, incompatibles avec l'objectif affiché de respect de l'identité communale et d'harmonie avec le tissu pavillonnaire existant.

L'argument selon lequel ces hauteurs seraient « autorisées par le PLUm » ne saurait suffire, en l'absence de démonstration qualitative et comparative montrant que ces choix respectent effectivement le cadre de vie et les objectifs paysagers du projet.

- Concertation défailante et finalité réglementaire prépondérante :

Les modalités de concertation mises en œuvre n'ont pas permis une prise en compte effective des observations du public, certaines décisions structurantes apparaissant arrêtées en amont de la procédure.

L'absence d'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), pourtant essentielle à l'appréciation de la qualité de l'évaluation environnementale, interroge gravement la régularité et la complétude du dossier soumis au public.

L'accélération du calendrier laisse apparaître une volonté prioritaire de répondre aux obligations de la loi SRU, afin d'éviter des pénalités financières importantes, au détriment d'une évaluation sincère, complète et transparente des impacts du projet.

- Conclusion et demandes :

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de ZAC des Deux Ruisseaux apparaît entaché :

- d'irrégularités procédurales substantielles,
- d'une insuffisance manifeste de l'étude d'impact, notamment sur les effets cumulés,
- d'un déséquilibre structurel entre logements, infrastructures, équipements et mobilités,
- et d'une concertation vidée de sa portée effective.

Il est en conséquence demandé que soit émis :

- soit un avis défavorable,
- soit, à tout le moins, un avis strictement conditionné, subordonné notamment :
 - à la réalisation effective et préalable des équipements scolaires et de petite enfance,
 - à la requalification complète des voiries impactées,
 - à la mise en œuvre d'infrastructures cyclables réellement fonctionnelles et pérennes,
 - à la production d'études indépendantes intégrant les effets cumulés,
 - et à une transparence financière complète sur les coûts, recettes et engagements publics à long terme.

Merci.

Contribution n°196 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 15h56

Un projet d'une telle envergure ne devrait pas pouvoir se réaliser sans aménagements préalable de la route de Beaulieu. La portion allant des futures constructions à la salle du Pré Poulain est d'ores et déjà dangereuse pour les piétons (beaucoup d'enfants et de parents l'empruntent pour se rendre vers les différentes écoles) ainsi que pour les vélos qu'en sera-t-il lorsque des centaines de nouveaux véhicules s'y ajouteront !? Sans parler des bouchons interminables, Thouaré étant déjà en tension à ce niveau là cela va devenir invivable, la ville n'en sera pas dynamisée mais dynamitée...

L'absence de modification concrètes (physiques il s'entend, pas un simple coup de peinture, merci) est un impensé qui pourrait nous coûter à nous, Thouaréens, très cher à l'avenir...

Je n'aborderai pas l'aspect écologique, d'autres le feront bien mieux que moi, mais l'avis défavorable de l'écologue ne semble pas déranger outre-mesure les porteurs du projet... Le bétonnage de Thouaré est en marche nous l'avons compris, mais doit-il se faire sans les aménagements élémentaires de sécurité auxquels tous les citoyens ont droit ?

Contribution n°197 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 15h59

Bonjour,

Ce projet apparaît en profond décalage avec la vocation naturelle du secteur concerné. Il entraînerait une augmentation significative de la densité de population, au détriment de l'équilibre actuel, de la qualité de vie des riverains, ainsi que de la préservation de la faune et de la flore locales.

Aujourd'hui, cette partie paisible et pavillonnaire de Thouaré-sur-Loire constitue un cadre de vie harmonieux, apprécié pour son environnement et son identité. L'implantation d'immeubles viendrait rompre cet équilibre et transformer durablement le paysage, en totale contradiction avec la nature même du quartier.

Les nombreuses contributions déjà exprimées traduisent clairement les inquiétudes et les attentes des habitants ; je n'y ajouterai donc rien de superflu.

Je souhaite simplement que la parole des riverains, directement concernés par ce projet, soit pleinement entendue. Ce sont des citoyens attachés à leur tranquillité, à leur sécurité et à leur environnement, qui ont choisi Thouaré-sur-Loire — parfois depuis de nombreuses années — pour la qualité de vie qu'elle offre et pour ce cadre dans lequel il fait bon vivre.

Un riverain concerné

Contribution n°198 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 16h07

Monsieur , La stratégie adoptée par la municipalité révèle une intention claire de neutraliser l'expression citoyenne, en contradiction avec les fondements du droit à la participation du public.

Le dépôt d'une réponse globale aux observations des habitants le 16 décembre 2025, jour de clôture à 15h22, constitue une tactique procédurale intentionnelle privant les citoyens de toute capacité de réponse, de contestation ou d'éclaircissement.

Il ne s'agit ni d'une défaillance ni d'une coïncidence, mais d'un choix délibéré visant à :

→ créer l'apparence d'une écoute tout en rendant impossible toute discussion réelle.

Cette pratique s'apparente à un détournement de procédure, contraire à l'article L.123-1 du Code de l'environnement, au principe de loyauté administrative, et à la jurisprudence selon laquelle une enquête publique ne peut être réduite à une formalité validant des décisions déjà arrêtées.

La mobilisation de presque 200 contributions argumentées n'a provoqué aucune réflexion, mais un verrouillage autoritaire du processus, révélant une volonté d'imposer des orientations figées quelles qu'en soient les conséquences.

Une enquête publique ainsi menée n'est plus un instrument démocratique, mais un mécanisme de légitimation forcée, vidé de son sens.

Il revient au commissaire enquêteur de qualifier cette méthode, d'en tirer les conséquences juridiques, et de rappeler que le respect formel des étapes ne peut compenser l'absence de sincérité et d'écoute véritable.

Cette méthode fait système avec le projet lui-même : affichage d'intentions louables sans moyens concrets, sous-évaluation des impacts, refus de remise en question malgré une opposition massive.

Détournement de procédure, altération de la réalité et surdité aux alertes citoyennes apparaissent indissociables d'un projet déconnecté des attentes du territoire.

Cette cohérence justifie un avis défavorable, ou à défaut strictement conditionné, fondé sur le rétablissement de la loyauté, de la transparence et du respect dû aux habitants.

Contribution n°199 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 16h11

A propos de l'éclairage public promis sur la ZAC, je ne doute pas que des lampadaires soient prévus.

Cependant, je remarque que lorsqu'il m'arrive de circuler le soir, l'éclairage public est ETEINT, meme dans des zones à forte densité d'habitation.

Les 2 Ruisseaux serait-il donc le seul quartier dont l'éclairage sera en fonction ?

Contribution n°200 (Web)

Proposée par Anonyme

Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 16h14

Le projet tel qu'il est présenté soulève de fortes réserves quant à son insertion dans l'environnement existant. Le quartier concerné se caractérise aujourd'hui par une urbanisation homogène, composée exclusivement de maisons individuelles, formant un ensemble architectural cohérent et identifiable. L'implantation d'immeubles rompt brutalement avec cette logique et introduit une discontinuité visuelle et paysagère qui fragilise l'identité du secteur.

Au-delà de la question du type de logements proposés, c'est bien l'échelle du bâti et sa forme qui posent problème. La volumétrie envisagée est sans rapport avec celle des constructions avoisinantes et crée un effet de rupture qui ne peut être compensé par des aménagements paysagers ou des ajustements esthétiques marginaux. Ce type d'intervention modifie durablement la perception du quartier et altère son caractère résidentiel.

Par ailleurs, l'argument de la diversification de l'offre de logements ne saurait, à lui seul, justifier une transformation aussi radicale du tissu urbain. D'autres formes de densification, plus respectueuses du contexte existant, auraient pu être étudiées afin de répondre aux objectifs affichés sans dénaturer l'architecture globale du quartier.

Enfin, ce projet risque de créer un précédent en ouvrant la voie à d'autres opérations de même nature, conduisant à une urbanisation progressive qui ne correspond ni à l'histoire du lieu ni aux attentes exprimées par les habitants. Une réflexion plus approfondie sur l'intégration architecturale et le respect de l'identité locale apparaît donc indispensable avant toute validation.

Contribution n°201 (Web)

Proposée par Anonyme

Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 16h17

L'argument avancé concernant un supposé sous-effectif des écoles locales appelle plusieurs observations. Le fait que les classes se situent en moyenne autour de 23 élèves, en deçà du seuil maximal de 32 élèves évoqué, ne saurait être interprété comme une situation problématique. Il s'agit au contraire d'un équilibre qui contribue directement à la qualité de l'enseignement et aux conditions d'apprentissage.

Comparer ces effectifs à des seuils applicables dans de grandes agglomérations n'apparaît pas pertinent. Thouaré-sur-Loire se distingue précisément par son caractère de ville à taille humaine, offrant un cadre de vie et des services publics adaptés à cette échelle. La modération des effectifs scolaires fait partie intégrante de cet équilibre et constitue un atout, tant pour les élèves que pour les équipes pédagogiques.

Augmenter mécaniquement le nombre d'élèves par classe afin d'atteindre un seuil maximal théorique reviendrait à dégrader des conditions aujourd'hui satisfaisantes, sans bénéfice démontré. La capacité d'accueil d'un établissement ne doit pas être appréciée uniquement au regard de normes plafond, mais aussi en fonction de la qualité de l'accompagnement, du suivi individuel et du bien-être des enfants.

Enfin, maintenir des effectifs maîtrisés participe à l'attractivité et à l'identité de la commune. Ce choix correspond à une vision durable du développement local, privilégiant la qualité des services et la cohérence du cadre de vie plutôt qu'une logique de densification calquée sur des modèles urbains qui ne sont pas ceux de Thouaré-sur-Loire.

Contribution n°202 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 16h18

Bonjour,

Il est très intéressant de noter que la municipalité rédige ce jour un commentaire en son nom...

En effet, toutes les instances rencontrées durant la consultation publique effective nous ont confirmé que seuls LOD et Nantes Métropole portaient ce projet.

Il semble que la municipalité soit également partie prenante ce qui pose nécessairement la question de l'intégrité de ce projet au regard des différents éléments de sécurité, d'urbanisme, et d'environnement.

La voix de la mairie nous évoque une consultation publique construite entre 2021 et 2024 permettant d'échanger sur les enjeux et sur l'articulation de ce projet. Cependant, la dernière réunion ayant eu lieu nous a présenté à tous un projet encore différent que celui qui est désormais défini par l'aménageur.

Nous avons tous eu connaissance des différents projets en amont, cependant, présenter à chaque atelier une version différente pour arriver à une version définitive, verrouillée dans un bureau de la métropole ne semble pas forcément correspondre à une attitude démocratique au sens large du terme.

Cette méthode de fonctionnement relève beaucoup plus de la dictature que de la démocratie.

Merci beaucoup à l'équipe municipale, pour laquelle, les sujets d'environnement, de sécurité et de cadre de vie, n'ont finalement que très peu d'importance.

Un riverain désabusé.

Contribution n°203 (Web)

Proposée par Anonyme

Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 16h21

Les données avancées concernant le nombre d'assistantes maternelles présentes sur la commune ne reflètent pas fidèlement la situation réelle des familles. Un décompte quantitatif ne permet pas d'apprécier la disponibilité effective ni l'adéquation des services proposés avec les besoins concrets du territoire.

Dans les faits, une part significative des assistantes maternelles n'est pas en mesure de répondre aux contraintes actuelles des familles, notamment en matière de jours d'accueil et de périodes de prise en charge. Les besoins portent en particulier sur des solutions incluant les mercredis, les vendredis et les vacances scolaires, modalités qui demeurent difficiles à satisfaire et qui limitent fortement les possibilités d'accueil réellement accessibles.

Se fonder exclusivement sur des seuils ou des ratios théoriques conduit ainsi à une analyse incomplète de l'offre existante. L'enjeu ne réside pas uniquement dans le nombre d'assistantes maternelles recensées, mais dans la capacité du dispositif à proposer un service compatible avec les rythmes professionnels et familiaux actuels.

Une évaluation plus qualitative, intégrant la nature des disponibilités, les plages horaires proposées et les périodes d'accueil effectives, apparaît indispensable pour mesurer correctement la réponse apportée aux besoins des habitants. Sans cette approche, les conclusions tirées à partir des seuls chiffres risquent de sous-estimer les difficultés réelles rencontrées par les familles.

Contribution n°204 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 16h21

Bonjour,

La concertation menée autour de la ZAC des Deux Ruisseaux relève davantage d'un exercice de façade que d'un véritable dialogue, écartant systématiquement les préoccupations répétées des habitants tout en dissimulant la vraie motivation du projet : une course contre la montre liée aux obligations SRU en vue des élections, au détriment de toute écoute sincère. La réponse tardive de la mairie déposée à quelques minutes de la clôture, mais surtout la teneur des propos tenus lors de la soirée du 2 décembre ainsi que ceux consignés dans ce registre, démontrent sans ambiguïté que cette prétendue concertation n'en est plus une. Il s'agit désormais d'un véritable bras-de-fer opposant des habitants profondément inquiets pour le cadre de vie qu'ils ont choisi et qu'ils y construisent depuis des années, à une municipalité susceptible de changer d'ici quelques mois et qui ne cherche qu'à imposer son autoritarisme.

1/ Une concertation dénaturée et des alertes ignorées :

Les 4 ateliers citoyens organisés entre 2021 et 2024, la réunion publique et les expositions en mairie n'ont donné lieu à aucune prise en compte réelle des oppositions pourtant massives. L'OAP route de Nantes, dont l'effet cumulatif sur la saturation des infrastructures a été maintes fois dénoncé, demeure inchangée. La suppression des jardins Marianne a été maintenue malgré près de 10 000 signatures citoyennes réclamant leur préservation.

Par ailleurs, de nombreux habitants découvrent l'existence même du projet par hasard, via des tracts ou par le bouche-à-oreille et non via une communication municipale claire et accessible, ce qui contredit frontalement les discours officiels sur l'écoute et l'engagement écologique.

2/ Le refus délibéré d'entendre une mobilisation imprévue :

Si la municipalité était véritablement engagée dans une démarche de concertation, elle prendrait en considération ce que nous avons exprimé massivement à travers les 193 contributions déposées lors de cette enquête, une mobilisation qu'elle n'avait manifestement pas anticipée. Au lieu de cela, elle déploie des réponses paternalistes et condescendantes, s'apparentant à des fiches psychologiques destinées à discréditer les habitants, démontrant ainsi que sa préoccupation première n'est ni le bien-être des résidents ni leur qualité de vie, mais uniquement la satisfaction d'impératifs budgétaires.

3/La loi SRU : moteur dissimulé et précipitation injustifiée :

La ZAC est en réalité précipitée pour échapper aux pénalités liées à la loi SRU (estimées entre 2 et 3,5 millions d'euros par an sur un déficit de 650 logements), et ce juste avant les élections municipales de mars 2026. Aucune étude d'impact économique prospective sur 15 ans n'a été produite. Aucun plan chiffré des équipements nécessaires - écoles, crèches, commerces - n'accompagne le projet. Aucune stratégie commerciale ou fiscale ne vient soutenir une opération comportant autant de logements aidés, faisant peser le risque d'une commune-dortoir appauvrie, où les charges incomberaient aux contribuables actuels sans générer de retombées économiques locales.

Conclusion :

Cette opacité délibérée et ce mépris manifeste pour la parole citoyenne sapent toute légitimité du projet. Nous vous demandons d'exiger un moratoire post-électoral, la réalisation d'études indépendantes sur les aspects économiques et SRU, ainsi qu'une véritable concertation refondée, préalablement à toute autorisation du projet.

Contribution n°205 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 16h31

Formellement opposés au projet!!
Entendez nos revendications !!

Contribution n°206 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 16h32

ma contribution en PJ en terme de circulation

1 document associé

contribution_206_Web_1.pdf

Voici un résumé de la contribution, qui est axée sur l'**intégration de la ZAC avec le tissu existant** et la prise en compte des **modes actifs et des transports en commun**¹.

Intégration de la ZAC avec le Tissu Existant

Objectifs Visés

Le projet vise à respecter l'identité de la commune et de son patrimoine environnemental, et à proposer une nouvelle offre d'habitat en harmonie avec le tissu existant².

Analyse et Critique

- De nombreuses contributions remettent en question la réussite de l'objectif d'harmonie³.
- Le choix de mixer des typologies d'habitat différentes (individuel, intermédiaire, collectif) au sein des mêmes îlots est jugé défendable⁴, mais crée des contraintes supplémentaires pour réussir l'intégration avec les constructions pavillonnaires existantes⁵.
- L'auteur estime qu'il est illusoire de faire cohabiter harmonieusement des formes architecturales aussi différentes sur une même zone⁶.
- La tranche 2 de la ZAC est citée comme illustration, où l'impact visuel et les vues plongeantes sont criants⁷. Les mêmes problématiques, avec en plus un impact important des ombres portées, sont anticipées pour la tranche 3⁸⁸⁸⁸.
- Il est souligné que les aménagements d'éco-quartiers qui mixent les typologies prévoient souvent des **transitions progressives** des hauteurs (du plus bas au plus haut) pour éviter le contact direct entre formes architecturales trop différentes⁹.

Bilan et Recommandation

Pour réussir une intégration harmonieuse et maintenir un équilibre entre densité et préservation du cadre de vie, la hauteur des collectifs ne devrait pas dépasser un maximum de **10 m** (R+2 selon le PLUm), au lieu des 13 m \$(R+2+C)\$ proposés¹⁰¹⁰¹⁰¹⁰. L'auteur suggère de montrer des réalisations existantes réussies avec un tel mixage d'habitat pour étayer le respect des objectifs¹¹.



Modes Actifs et Transports en Commun



Objectifs Initiaux

L'objectif initial était d'organiser une offre de mobilité privilégiant et encourageant le recours aux modes actifs (piétons, cycles) et aux transports en commun, permettant des déplacements sécurisés¹². Cet objectif initial a été modifié en "Créer un maillage tout modes permettant de relier le futur quartier..."¹³, ce qui laisse penser que le projet ne vise plus à "privilégier et encourager" ces modes¹⁴.



Propositions et Analyse

1. Chemin des 2 Ruisseaux

- **Présentation du projet:** Il est décrit comme une "continuité piéton-cycle Est-Ouest", une "voie verte", et une "voie cyclable structurante Est-Ouest"¹⁵.
- **Réalité exposée (en chapitre impact):** Il s'agit d'un "chemin de fauche" sur 2,5 m de large¹⁶, avec "vélos uniquement en période sèche"¹⁷, et une hauteur de fauche fixée à 20 cm¹⁸¹⁸¹⁸¹⁸.
- **Critique:**
 - La réalité ne correspond **ni à une continuité cyclable** (utilisable uniquement en période sèche), **ni à une voie verte**, ni à une voie structurante¹⁹.
 - La hauteur de fauche de 20 cm limite grandement la cyclabilité²⁰.
 - C'est un chemin de loisir, cyclable aux beaux jours, non éclairé, non adapté aux déplacements pendulaires sécurisés nécessitant une infrastructure utilisable toute l'année²¹.

2. Chaucidoux (Rue du Jaunais et Rue de Beaulieu)

- **Principe:** Les chaucidoux sont des aménagements de dernier recours lorsque les contraintes rendent impossibles les aménagements cyclables traditionnels²².
- **Problèmes Soulevés:**
 - Sur des axes similaires existants (ex: Rue de Mauves à Thouaré), les automobilistes circulent souvent sur les bandes de rive, n'apportant aucune sécurité supplémentaire aux cyclistes²³.

- Le trafic prévu (jusqu'à 3 400 véhicules/jour sur la Rue du Jaunais) dépasse les recommandations récentes de flux maximales pour les chaudières (variant de 800 à 2000 véhicules/jour selon les organismes)²⁴²⁴²⁴²⁴.
- Les bandes de rive prévues sont de **1,30 m**, ce qui est **inférieur au minimum recommandé de 1,50 m** par le CEREMA²⁵.
- L'aménagement de la Rue de Beaulieu fait passer sa largeur circulaire de 5,00 m à 5,80 m²⁶, ce qui permet les croisements sécurisés des cars scolaires²⁷.
- La création de ces portions courtes ne résout pas la sécurité cycliste en entrée et sortie, d'autant plus que l'une débouche sur un "gros point noir"²⁸.

3. Transports en Commun

- L'étude d'impact mentionne une bonne desserte (gare SNCF, chronobus, bus 87)²⁹²⁹²⁹²⁹.
- L'étude **n'apporte pas de pistes concrètes** pour privilégier et encourager le recours à ces transports³⁰³⁰³⁰³⁰. La ligne 87, bien que mieux desservie pour certains îlots, est considérée comme "scolaire" et non comme une ligne à haute fréquence adaptée aux transports pendulaires (comme le C7 ou le TER)³¹.

Bilan

L'auteur conclut que l'objectif de privilégier et d'encourager les modes doux et les transports en commun n'est absolument pas démontré³². L'ensemble de l'étude sur ce volet mérite d'être complètement repensé pour atteindre les objectifs annoncés³³.

Souhaitez-vous que je développe l'une de ces parties ou les autres remarques soulevées en fin de contribution ?

Contribution n°207 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 16h33

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je dépose ce témoignage pour rétablir la vérité suite à la publication de l'avis de la mairie dans le registre ce jour.

En tant que maman enceinte à Thouaré-sur-Loire, je m'inquiète profondément pour l'avenir de mon enfant dans une commune déjà confrontée à des infrastructures d'accueil insuffisantes. J'ai fait le tour de toutes les assistantes maternelles de la commune : il n'y a aucune place disponible. Il n'y en avait déjà pas lors de la naissance de mon premier enfant, et pour celui à venir, la situation est identique. Et même lorsque des places théoriques existent, elles ne correspondent pas aux besoins réels des familles qui travaillent : les assistantes maternelles disponibles n'assurent généralement pas l'accueil les mercredis, les vendredis, ni pendant les vacances scolaires, rendant ces solutions inutilisables pour des parents actifs. Je dénonce donc le mensonge hallucinant avancé par la mairie qui laisse croire que les capacités d'accueil sont suffisantes. C'est faux !

Actuellement sans place en crèche et obligée de parcourir de nombreux kilomètres pour rejoindre une solution de garde précaire, je mesure quotidiennement les difficultés auxquelles font face les familles existantes, et la ZAC des Deux Ruisseaux ne fera qu'aggraver cette situation déjà critique.

Les crèches et modes de garde manquent cruellement de capacité pour les habitants actuels, forçant les parents à des trajets épuisants loin de chez eux. Avec l'arrivée de nouveaux logements générant 175 à 270 enfants scolarisables supplémentaires, selon les ratios observés dans d'autres ZAC de Nantes Métropole, les listes d'attente s'allongeront dramatiquement, rendant impossible un accueil décent pour tous. Déjà aujourd'hui, les infrastructures sont pauvres, et je ne peux pas compter sur un proche entourage pour pallier ces lacunes. Je ne suis pas la seule dans ce cas et le désintérêt total de la municipalité pour ce problème n'en ai que plus affligeant lorsqu'on découvre leur réponse.

Vous le savez : Le collège Les Sables d'Or est à saturation avec 645 élèves pour 645 places, et plus de 840 enfants des écoles primaires de Thouaré entreront en 6e d'ici 2029, sans compter ceux de la ZAC qui arriveront pile au pic démographique local entre 2028 et 2033. La démographie ne baissera qu'après 2032, mais d'ici là, les classes surchargées pénaliseront l'éducation de mon enfant, qui grandira dans un environnement éducatif débordé sans extension prévue ni équipement scolaire dans la ZAC. J'ai choisi la campagne pour son calme et sa sécurité, avec des arrivées maîtrisées, mais ce projet transformera Thouaré en une ville inadaptée aux familles.

Les habitants n'ont pas peur des nouvelles personnes, contrairement à ce que suggère une manipulation de la mairie ou d'Ouest France : nous craignons les conditions d'accueil déjà insuffisantes pour les résidents actuels, comme le trafic routier saturé rue du Jaunais et les zones inondables non sécurisées. Accueillir plus de monde en demandant de partager le peu existant (écoles pleines, crèches absentes, routes étroites) sera une horreur pour les familles, sacrifiant le bien-être des enfants sur l'autel d'une urbanisation précipitée.

Je demande que l'avis du commissaire enquêteur conditionne la ZAC à des garanties concrètes : extension immédiate des crèches, modulaires scolaires pérennes avant toute nouvelle tranche, et phasage différé des logements après résolution des capacités existantes. Sans cela, émettez un avis défavorable pour protéger les familles de Thouaré.

Contribution n°208 (Web)

Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 16h34

Comment peut on imaginer faire passer 600 véhicules jours supplémentaires sur la rue du Jaunais qui est déjà un axe non sécurisé pour les piétons et accidentogène en l'état pour les véhicules. Le déboucher sur la RN 23 étant déjà créateur de bouchons à ce jour.

Lorsque l'on est censé, on réfléchit à la réalisation d'infrastructures routières et piétonnières avant de lancer un plan de construction de 330 logements.

Cette réalisation est à ce jour une mise en danger de la vie d'autrui telle que prévue.

Contribution n°209 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 16h34

Bjr , en tant qu'habitant de ce quartier depuis longtemps, je refuse ce projet qui n'est ni raisonnable au vu des infrastructures actuelles / potentielles ds le secteur , ni respectueux de l'environnement et espèces menacées . Comment peut-on encore aujourd'hui, à l'heure de sauvegarder le peu de nature qu'il reste , vouloir encore détruire nos espaces de vies , au leorus également de la qualité de vie des citoyens? J'ajoute que le secteur est déjà embouteillé au quotidien et que nos jeunes risquent déjà quotidiennement leur vie sur le trajet à pied vers Inartet de bus 87... sans lumière et sans trottoir.. ce risque deviendrait encore plus fort

Contribution n°210 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 16h36

Bonjour la circulation rue du jaunais étant déjà très chargée de 7h15 a 9h de 12h a 13h30 et de 16h30 a 19h je n imagine pas la suite avec les nouvelles habitations. Ensuite parlons nous des soignants docteur dentiste et autre
Ce coin merveilleux où les oiseaux chantent le matin. Toute cette nature qui va être détruite. C est du n importe quoi.

Contribution n°211 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 16h38

La mairie nous parle de demande concernant le commerce au sein de la ZAC. Ayant particulièrement pris connaissance des contributions depuis le début, il me semble que cette demande soit quelque peu marginale voire inexistante...

Cependant, Madame Oger, pourriez vous nous éclairer sur la possibilité de se stationner en cas de présence de locaux commerciaux dans les îlots de cette ZAC ?

Il s'agit simplement d'un argument pour détourner l'attention de vos concitoyens.

En effet, nous avons lu plus de voix s'élever sur les espèces à protéger, sur la biodiversité, sur la sécurité, et sur les infrastructures existantes déjà à saturation.

Pensez vous sérieusement que la simple "Alerte" à Nantes métropole au sujet des axes routiers sera suivie d'effets ?

J'espère vivement que la voix des urnes mettra au grand jour les ingérences de votre mandat.

Contribution n°212 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 16h43

Je souhaite informer des mes doutes et mes craintes vis-à-vis du projet Zac Des deux Ruisseaux tel qu'il a été présenté dans les réunions publiques récentes.

A la question de la nécessité de construire des immeubles de 13 mètres de haut, il est répondu que c'est dans le PLUM. Pourtant, il ne me semble pas que le PLUM rende cette construction obligatoire. Elle est uniquement possible. C'est-à-dire qu'il s'agit ici d'un choix délibéré d'utiliser la hauteur maximale prévue par le PLUM dans un quartier résidentiel. Le projet doit être repensé pour permettre une architecture plus en harmonie avec les constructions actuelles. Des maisons mitoyennes avec maximum un étage permettraient de produire les logements sociaux prévus, sans dénaturer le quartier.

Le collège de Thouaré est déjà saturé avec des classes surchargées. En effet, c'est la responsabilité du département d'adapter le collège aux besoins de la population mais c'est la responsabilité de la mairie de Thouaré et de Nantes métropole de prendre en considération les impacts négatifs du projet de la zac des deux ruisseaux sur la scolarité de nos jeunes. Une population augmentée ne pourra que impacter négativement la saturation de notre collège.

Quant au trafic, déjà très important sur la route du Jaunais, la réunion publique nous a permis d'apprendre que 30% du trafic résulte déjà d'activités opportunistes de personnes souhaitant rejoindre la route de Paris. D'autres constructions sont déjà prévues dans le reste de la ville, avec une augmentation certaine de la population et du trafic routier en conséquence. Donc les comportements opportunistes de déplacements à travers la rue du Jaunais vont augmenter, en l'absence d'une autre alternative. A cela s'ajoutent les 600 véhicules (300 logements) prévus dans la zac. Comment imaginer que le trafic puisse être paisible dans ce quartier!

Enfin, plusieurs institutions environnementales ont émis un avis négatif au projet de la zac. Le mémoire publié aujourd'hui ne semble pas répondre à toutes les interrogations concernant la protection de la faune et de la flore dans le quartier. De plus, une parution si tardive ne nous permet pas de l'étudier en profondeur et d'y apporter nos commentaires.

Je demande donc une réduction substantielle du projet avec:

- moins d'impact écologique
- moins de constructions et nouveaux logements
- des constructions de maximum 1 étage pour préserver le cadre rural du quartier
- des routes repensées pour permettre la circulation des véhicules, cyclistes et piétons en toute sécurité.

Cordialement

Contribution n°213 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 16h47

Bonjour Monsieur le commissaire,

Suite à la lecture de la réponse de la mairie et au regard de ce qui s'est dit lors de la soirée de clôture du 2 décembre 2025, relatée dans Ouest-France, je souhaite revenir sur un point qui me semble révélateur de la méthode employée tout au long de cette enquête.

Madame le maire évoque avoir honte de ne pas pouvoir loger une maman et son enfant vivant dans leur voiture, et utilise cet argument pour justifier la nécessité absolue de ce projet. Pourtant, cette rhétorique émotionnelle masque une réalité administrative et juridique précise : ce n'est pas le maire qui attribue les logements sociaux. Le maire peut certes proposer des candidats sur son contingent réservé, mais c'est la commission d'attribution des logements (CAL), présidée par le bailleur social, qui décide en dernier ressort. Cette commission est composée de représentants du bailleur, d'un représentant de la mairie où se trouve le logement et d'un représentant de l'État. Seule cette commission d'attribution locative du bailleur est décisionnaire concernant l'attribution définitive d'un logement. Le maire y participe avec une voix, prépondérante uniquement en cas d'égalité, mais ne peut en aucun cas décider seul d'attribuer un logement à qui que ce soit.

Cette présentation des faits par Madame le maire est donc au mieux approximative, au pire délibérément trompeuse, instrumentalisant une situation sociale difficile pour forcer l'adhésion au projet.

Si quelqu'un devait avoir honte dans cette affaire, ce ne devrait pas être d'une situation sociale difficile qu'une élue instrumentalise pour culpabiliser les habitants, mais bien de vouloir imposer à une population entière un projet massivement contesté, sans écoute réelle, sans garanties concrètes, et contre l'intérêt manifeste des habitants actuels et futurs de la commune.

La honte devrait être de forcer ce projet malgré :

Les 214 contributions argumentées qui dénoncent ses impacts,

L'absence criante d'équipements pour accueillir décemment les familles existantes (crèches saturées, collège plein, assistantes maternelles indisponibles),

Le calendrier précipité dicté par les échéances SRU et électorales, non par une planification réfléchie,

Le mépris affiché pour les habitants actuels, à qui l'on demande de "partager" des infrastructures déjà insuffisantes, de subir des années de travaux, de voir leur cadre de vie détruit, tout cela pour permettre à une municipalité sortante de valider coûte que coûte une opération dont elle ne portera probablement pas les conséquences.

La véritable honte, c'est de transformer une enquête publique en exercice de communication culpabilisante, d'utiliser la détresse sociale comme argument d'autorité en déformant les réalités administratives, et de refuser obstinément de reconnaître que ce projet, dans ses modalités actuelles, ira clairement et nettement contre l'intérêt de tous les habitants de Thouaré, qu'ils soient directement concernés par les zones en travaux ou non.

Ce projet n'est pas fait pour les habitants. Il est fait malgré eux. Et cela, Monsieur le commissaire enquêteur, mérite d'être nommé et pris en compte dans votre avis final.

Contribution n°214 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi, 16 décembre 2025 à 16h49

Bonjour, jje prends la rue de jaunais pour aller a l ecole avec mon enfant. C est un rue non sécurisé, sans trottoir avec des voitures qui roulent de fois assez vite. C est inadmissible de penser à une augmentation du trafic sans s en occuper des infrastructures.

Contribution n°215 (Web)

Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 16h49

Ce projet est absurde (zone inondable, faune sauvage impacté, la route du jaunet n'est pas adaptée gros risques de bouchons avec les chaussées et piste cyclable. finit la tranquillité pour ceux qui ont mis tout leur argent dans leur patrimoine.
Arrêtez la casse de Thouré.

Contribution n°216 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 16h53

Monsieur,

La réponse de la municipalité concernant l'offre de santé dans le cadre de la ZAC des Deux Ruisseaux est particulièrement inquiétante, car elle repose sur une promesse vide : la mise à disposition d'un « rez-de-chaussée actif » supposément destiné à accueillir des médecins, sans aucune garantie réelle d'installation.

La mairie affirme que cet espace pourra être proposé à des professionnels de santé, mais ne fournit aucun élément concret permettant de penser que des médecins viendront effectivement : aucun contact annoncé, aucune lettre d'intention, aucun partenariat avec l'ARS, aucune politique d'attractivité structurée. Or, en France, des cellules commerciales ou professionnelles « disponibles » existent déjà en grand nombre, y compris dans des communes proches comme Divatte-sur-Loire, et cela n'empêche absolument pas la pénurie médicale de s'aggraver.

Dire « il y aura un local disponible » ne crée pas un médecin. Cela ne règle ni les difficultés de recrutement, ni les conditions d'exercice, ni l'équilibre de vie des praticiens. Cela ne garantit en rien qu'un seul nouveau médecin généraliste, pédiatre ou spécialiste viendra s'installer à Thouaré-sur-Loire, alors même que les habitants constatent déjà aujourd'hui la difficulté à trouver un praticien acceptant de nouveaux patients.

Si la municipalité était cohérente avec ses discours, elle présenterait au minimum :

- la preuve de démarches actives déjà engagées (prospection, appels à projets, dispositifs d'aides complémentaires locales, convention avec l'ARS ou la Région) ;
- un diagnostic chiffré de la situation actuelle (ratio médecins/habitants, délais moyens de rendez-vous, projections avec +1 200 à +1 400 habitants) ;
- et un plan d'action précis pour garantir, et non simplement espérer, une offre médicale suffisante.

En l'état, la ZAC ajoute massivement de nouveaux habitants en se contentant d'une promesse immobilière (« un rez-de-chaussée disponible ») qui n'a jamais, nulle part, suffi à faire venir des médecins. C'est une illusion rassurante sur le papier, mais sans effet réel sur la pénurie que nous vivons déjà.

Je demande donc que l'autorisation du projet soit conditionnée à :

- la présentation de preuves tangibles de démarches engagées auprès de médecins (ou maisons de santé pluridisciplinaires) ;
 - la production d'une étude d'impact spécifique sur l'offre de soins (avant/après ZAC) ;
 - et, à défaut de garanties suffisantes, un avis défavorable, car il est irresponsable d'augmenter fortement la population sans sécuriser au préalable l'accès aux soins.
-

Contribution n°217 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 16h55

Sur les plans l'aménagement de la rue des jaunais s'arrête avant les lotissements de la garenne. Que va-t-il se passer pour le reste de la rue abandonnée par la mairie depuis longtemps ?

La métropole nous parle d'un temps d'attente de quelques secondes aux différents carrefours dans Thouare, mais comme elle n'a pas fait d'études à la jonction rue du jaunais et M723 on a déjà des bouchons sur des centaines de mètres et au niveau de la M37 et le rond-point de la belle étoile.

Contribution n°218 (Web)

Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 16h57

Je souhaite exprimer mes préoccupations concernant le projet de la ZAC de Thouaré-sur-Loire, qui semble reposer sur des hypothèses théoriques et des données déconnectées de la réalité du terrain.
Les études présentées semblent ignorer des problématiques concrètes en y répondant que partiellement ou de manière floue.
La réalité c'est ça :

La mairie affirme qu'il n'y a pas de désert médical à Thouaré, pourtant je constate des difficultés réelles :

- Il faut attendre jusqu'à trois semaines pour obtenir un rendez-vous avec mon médecin traitant.
- Mon mari, après trois ans de résidence à Thouaré, n'a toujours pas réussi à trouver un médecin traitant, malgré ses nombreuses démarches.

Un intervenant a déclaré : « Une voiture toutes les minutes, c'est acceptable. Dans l'imaginaire ça fait beaucoup mais c'est acceptable ». Cette affirmation démontre une déconnexion affligeante avec la réalité vécue par les habitants de la zone. Les responsables du projet ne semblent pas mesurer l'impact du trafic sur notre quotidien, avec des embouteillages constants le matin et le soir.

Ces exemples illustrent bien que ce projet ne tient pas compte de la réalité du quotidien.

Il existe un véritable décalage entre les conclusions des études et les mesures mises en place pour répondre aux problématiques soulevées (et cela, lorsqu'il y a effectivement des mesures envisagées !).

Contribution n°219 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 16h58

Le projet n est pas abouti et aucune cohérence dans l aménagement et les décisions prises. Rien ne tiens la route et favorise le bien être des thouareens

Contribution n°220 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 16h59

La présence de commerces de proximité sur la ZAC, bien que proposées par peu de contributeur, permettrait de privilégier la marche à pieds plutôt que la voiture. Mais la mairie semble préférer que l'on aille en voiture en centre ville ?
