

# ZAC du Vert-Praud

2025

Quartier Ragon



## Réunion publique 1<sup>er</sup> avril 2025

MAÎTRISE D'ŒUVRE  
URBAINE ET OPÉRATIONNELLE

**Loire Océan Métropole Aménagement**  
Aménageur de la ZAC du Vert-Praud

**Super8**

Paysage • Urbanisme • Architecture

**SCE**

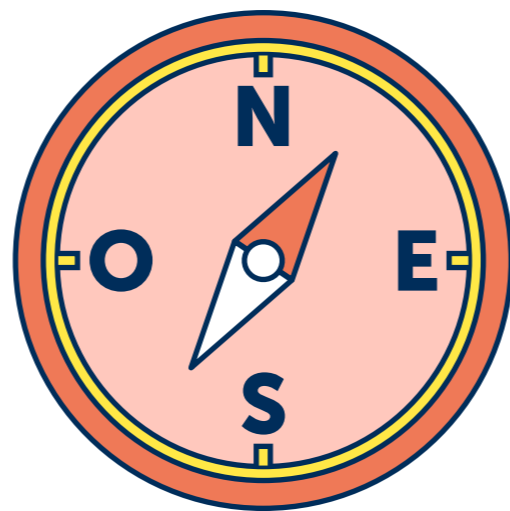
Infrastructure • Hydraulique • Environnement  
• Acoustique • Énergie et Thermique



ma rue  
mon quartier  
ma ville

- **Pascal PRAS** vice-président Habitat, Projets urbains et Urbanisme durable, Nantes Métropole
- **Agnès BOURGEGEIS** Maire, Rezé
- **Martine METAYER** Conseillère municipale Aménagement, Rezé
- **Claire GUIU** Adjointe Droits des sols et Ville nature, Rezé
- **Anaïs GALLAIS** Conseillère municipale déléguée au quartier de Ragon, Rezé
  
- **Jean-Christoph ROUSSEAU & Charlotte HUBERT Super8**, architecte urbaniste paysagiste en charge du projet
- **Cyril MÉLINAND**, Loire Océan Métropole Aménagement

# Orientations et objectifs



# Les étapes 2016-2018 passées



- Date de création de la zac - Octobre 2016
- Concertation - 2016
- Dernière réunion publique - Juin 2019



# Les axes stratégiques métropolitains



**5 BALISES | 18 ENGAGEMENTS | 97 ACTIONS**

# Qu'est-ce qu'une ZAC ?



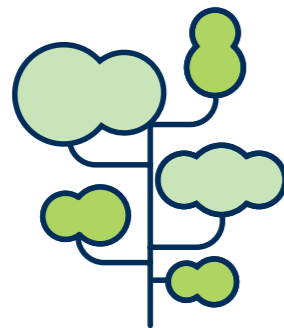
# Un développement maîtrisé



**15 ha**

de Zone  
d'Aménagement  
Concerté

dont **2 ha**  
DÉJÀ URBANISÉS



et **6 ha**  
D'ESPACES  
NATURELS  
PRÉSERVÉS

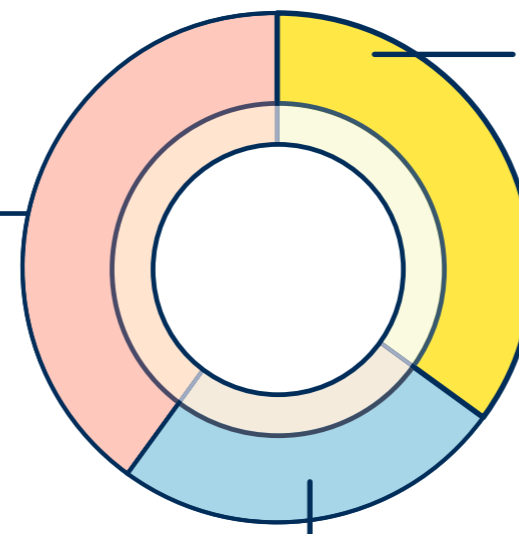


**350 LOGEMENTS**

programmés contre 635  
prévus initialement en 2018

La ZAC, un outil réglementaire au service  
de la collectivité pour mettre en œuvre la ville nature

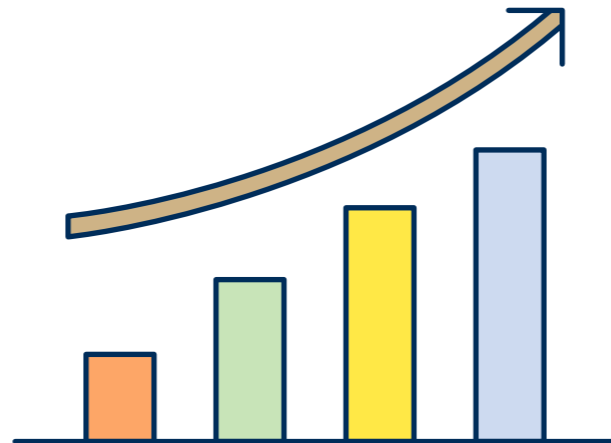
**40%**  
logements  
à loyer libre



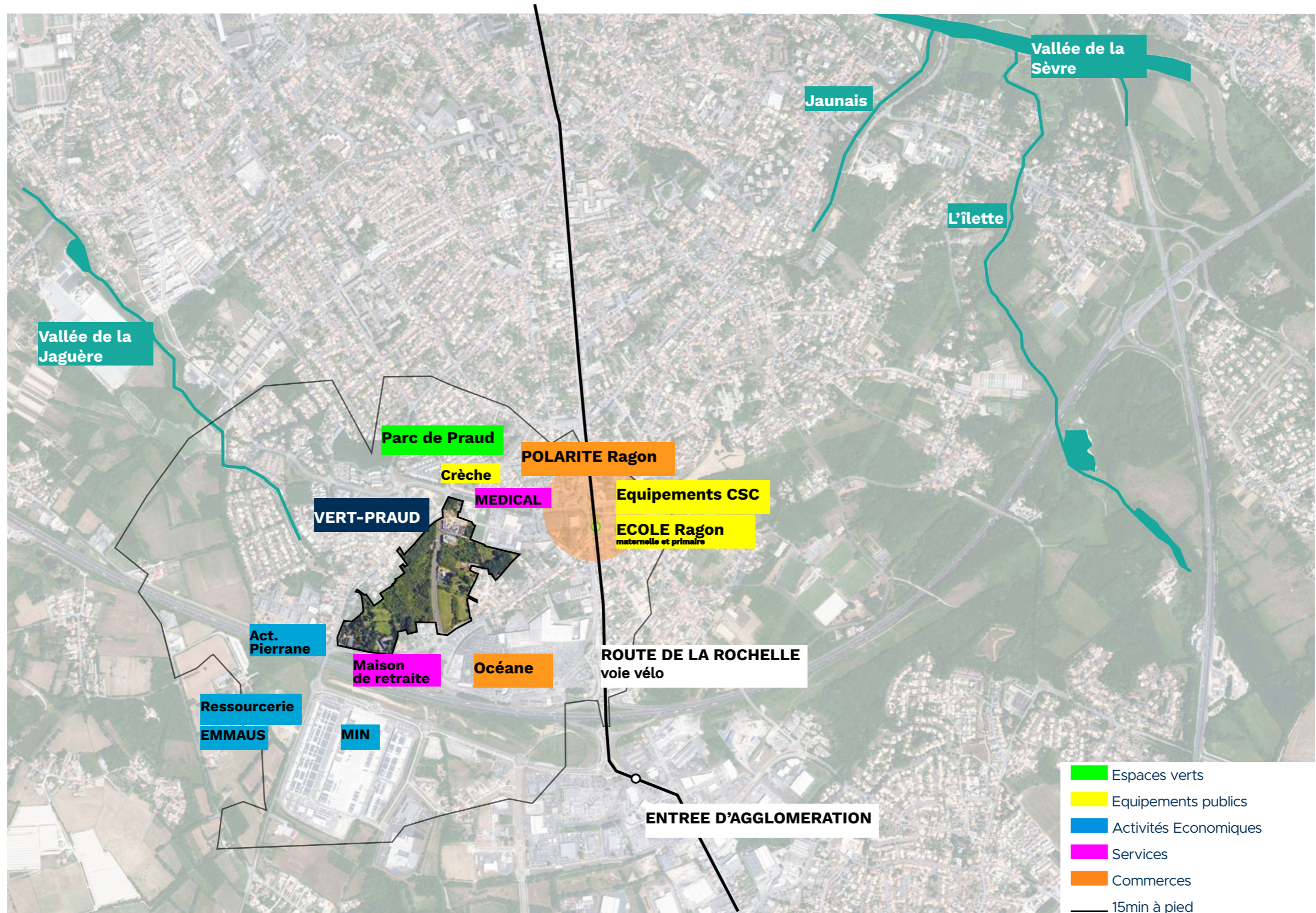
**35%**  
logements  
sociaux

**25%** logements abordables

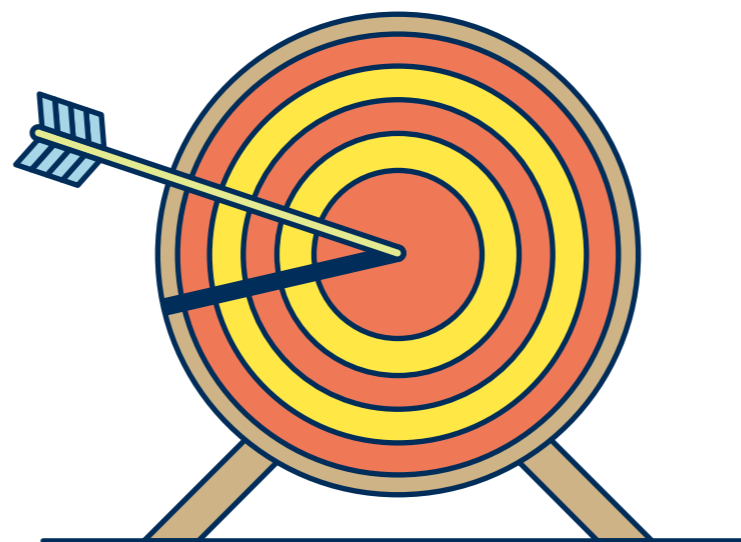
# Les dynamiques en cours quartier Ragon



# Dynamiques en cours



# Les enjeux du projet

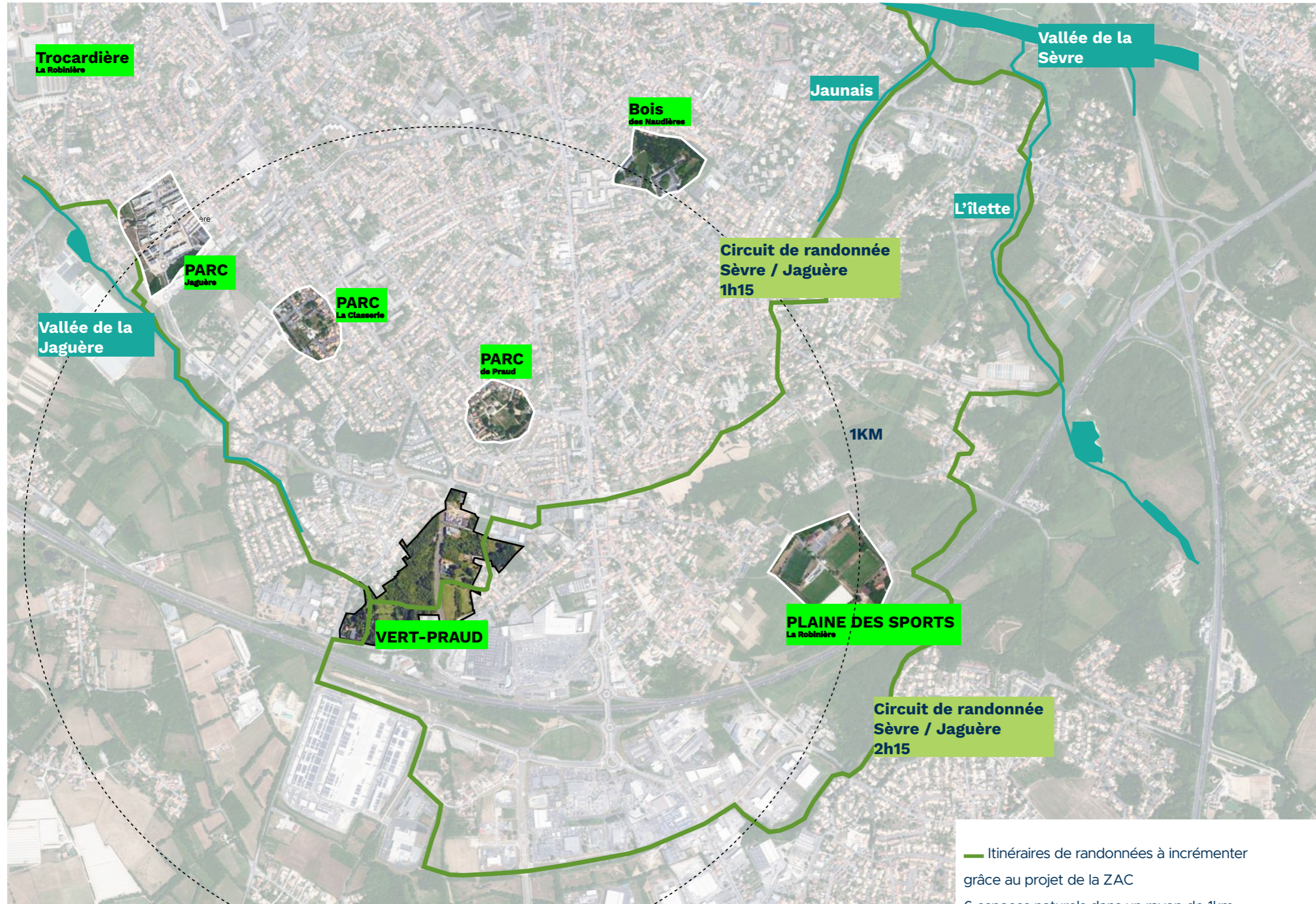


# Une ville nature

**ZAC du** **Vert-Praud**

2025

Quartier Ragon

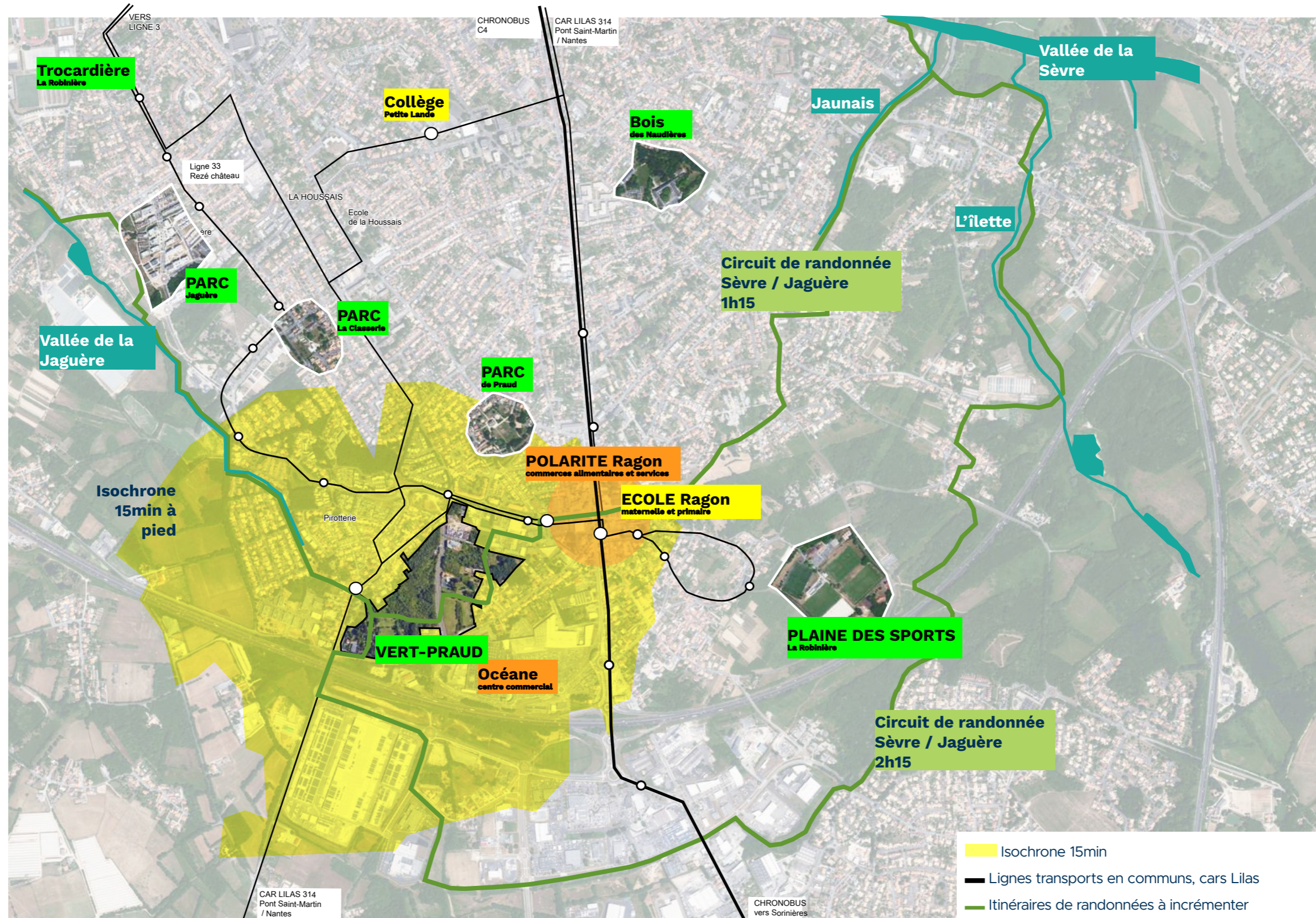


# Une ville des courtes distances

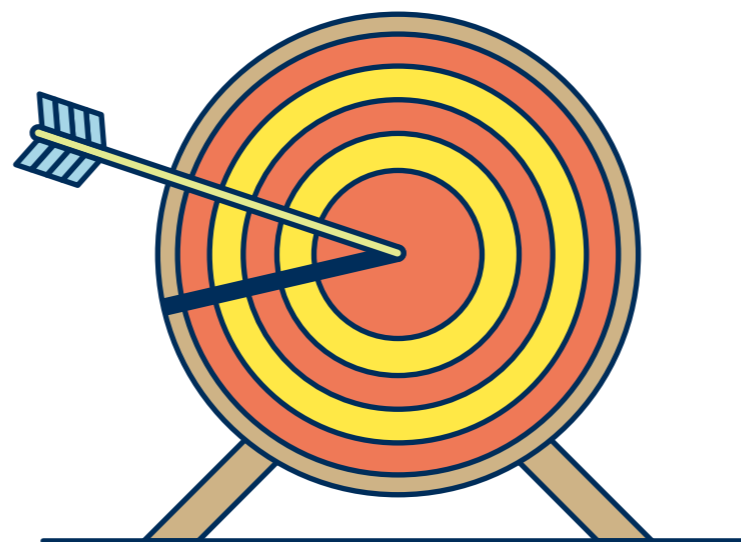
## ZAC du Vert-Praud

2025

Quartier Ragon



# Les enjeux du projet



# Le déjà-là, une variété de paysage à découvrir

**ZAC du Vert-Praud** 2025  
Quartier Ragon



**LA PINÈDE**

# Une variété de paysage à découvrir

**ZAC du Vert-Praud** <sup>2025</sup>  
Quartier Ragon



L'ARBORETUM, PARC FIN 19ÈME

# Une variété de paysage à découvrir

---

**ZAC du Vert-Praud** 2025  
Quartier Ragon



**LES ZONES HUMIDES DE 4.7HA**

# Une variété de paysage à découvrir

---

**ZAC du** <sup>2025</sup>  
**Vert-Praud**  
Quartier Ragon



**LES FOURRÉS**

# Une variété de paysage à découvrir

**ZAC du**   
**Vert-Praud**

Quartier Ragon



**LES MÉMOIRES JARDINIÈRES**

# Une biodiversité à préserver

## Une construction en creux

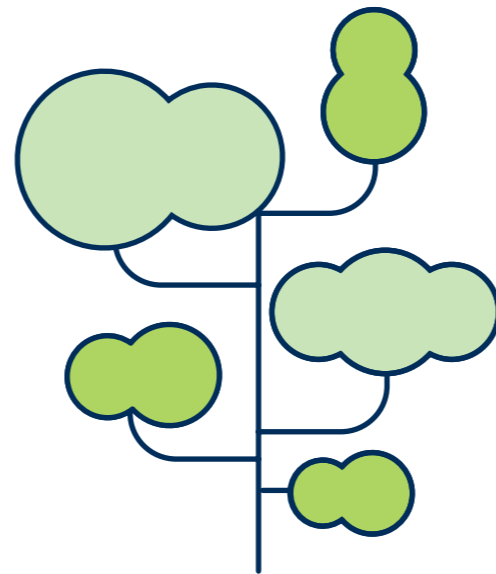
**ZAC du** **Vert-Praud**

2025

Quartier Ragon



# **S'inscrire dans la réflexion ville nature**



**DES ESPACES NATURELS RÉVÉLÉS ET PRÉSERVÉS**



**4,7 ha**  
de zones humides  
préservées

**DONT UNE ZONE PROTÉGÉE  
DE 2,8 HA D'ESPACES SANCTUARISÉS**  
clôturés pour la vipère aspic



ET DES **AMÉNAGEMENTS**  
**EN FAVEUR DE L'AUGMENTATION**  
**DE LA BIODIVERSITÉ** DU SITE :  
chauves-souris, passage à faune,  
nichoirs...



Une nouvelle  
canopée avec

+ de

**1500**

arbres conservés

ET **260 NOUVEAUX**  
**ARBRES PLANTÉS**  
CONTRE 107 ARBRES  
ABATTUS

# Des paysages sanctuarisés, traversés, mis en valeur

## ZAC du Vert-Praud

2025

Quartier Ragon



Une grande traverse piétons/vélos Est/Ouest



Des chemins piétons balisés



Une passerelle dans la zone humide



Des seuils identifiés pour accéder aux promenades



Vallée de la Sèvre  
1h à pied  
20 min en vélo

Polarité commerciale  
RAGON à 500m

Vallée de la Jaguère  
30 min à pied  
10 min en vélo

Espace sanctuarisé

Village du  
Genétais

RÉSERVE DE  
BIODIVERSITÉ

Passerelle

Village de la  
Grande Bauche

L'ARBORETUM  
DU MANOIR

LA PINÈDE

LA BÉTULAIE

LES JARDINS

LA CHÉNAIE

LES FOURRÉS

- Seuils d'entrée
- Futures promenades
- Secteurs non traversés

# Accompagner et informer sur la biodiversité

**ZAC du Vert-Praud**

2025

Quartier Ragon



1. Sanctuarisation pour les reptiles, clôture



Promenades pédagogiques sur le site



2. Pose de gîtes pour chauve-souris



3. Plantations d'épicéas pour l'avifaune



4. Mise en place d'hibernaculum



5. Pose d'un passage à faune

# Un espace naturel de 6ha dans la ville

**ZAC du**   
**Vert-Praud**  
Quartier Ragon



SEUILS DEPUIS LA RUE DE LA BAUCHE THIRAUD

# L'enjeu du logement



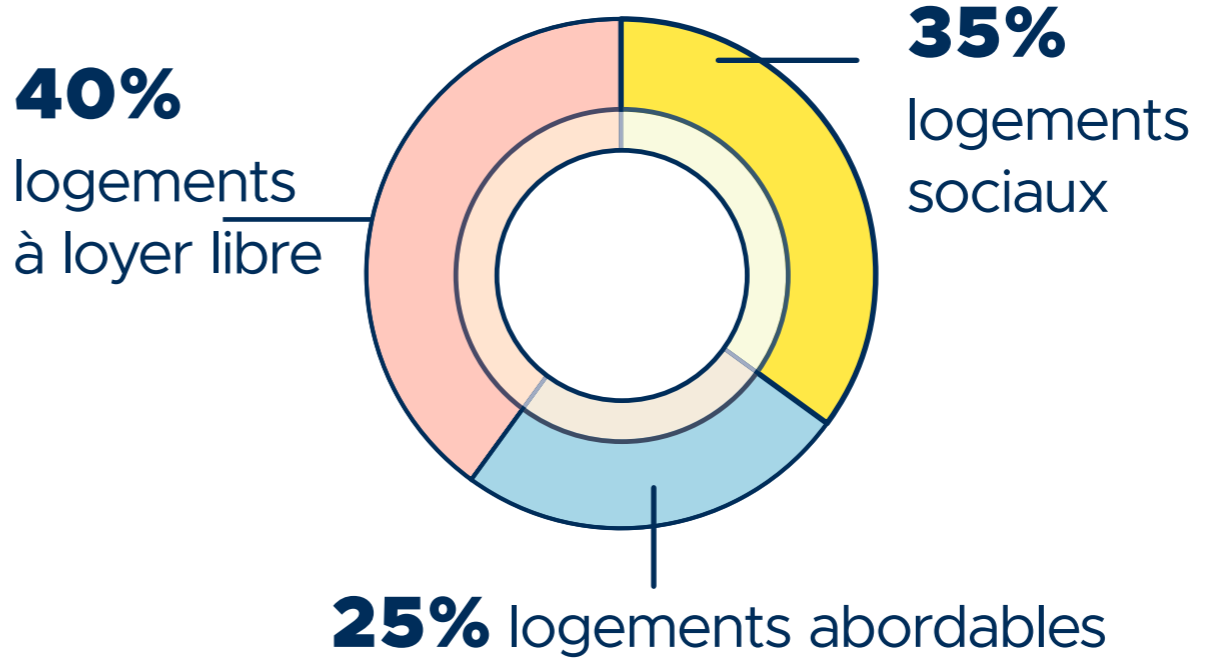
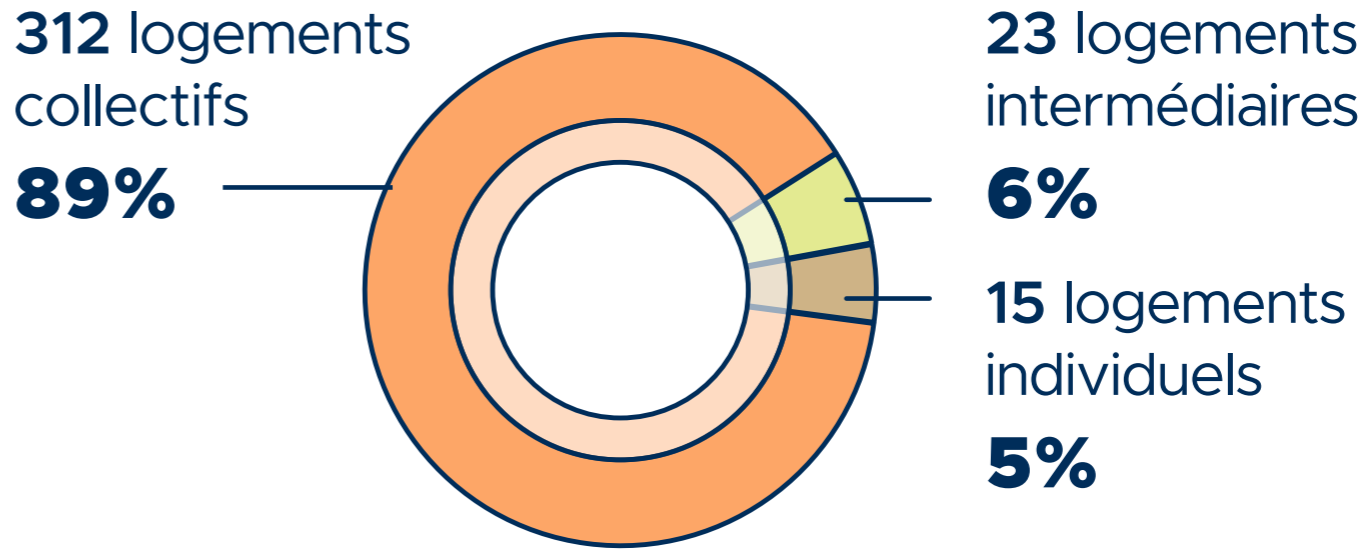
**UNE NOUVELLE OFFRE DE LOGEMENTS POUR TOUS**



De nouveaux logements locatifs sociaux et des logements en accession sociale ou libre

**DIFFÉRENTES FORMES URBAINES**

- MAISONS INDIVIDUELLES
- LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES
- LOGEMENTS COLLECTIFS



# Des logements orientés vers des paysages variés

**ZAC du**  **Vert-Praud**  
Quartier Ragon



L'ARBORETUM

# Une qualité des logements et une variété de typologies

ZAC du **Vert-Praud** 2025  
Quartier Ragon



LES FOURRÉS

**GRÂCE À LA ZAC, UN CAHIER DES CHARGES RIGOUREUX  
POUR LES FUTURES CONSTRUCTIONS**

Des hauteurs  
maîtrisées  
aux architectures  
intégrées favorisant  
l'intimité avec  
le voisinage existant



**Un cahier des prescriptions  
paysagères** déployé  
à l'échelle des nouveaux îlots

DES MATÉRIAUX  
DE CONSTRUCTION  
DURABLE ET  
BAS CARBONE



**Des futurs logements  
aux modes d'énergie  
respectueux  
de l'environnement  
et de l'économie  
des ménages**

# Un futur quartier inséré dans les espaces ouverts

**ZAC du Vert-Praud** 2025  
Quartier Ragon



> Construire dans les creux, en dehors des secteurs à enjeux

> Prolonger des trames arborées dans les futurs îlots



# Des typologies de logement contextualisées

## ZAC du Vert-Praud

2025

Quartier Ragon



Du logement collectif le long de la rue du Vert praud



et dans l'arboretum



Du parking en superstructure dédiés aux logements en vis à vis d'Océane



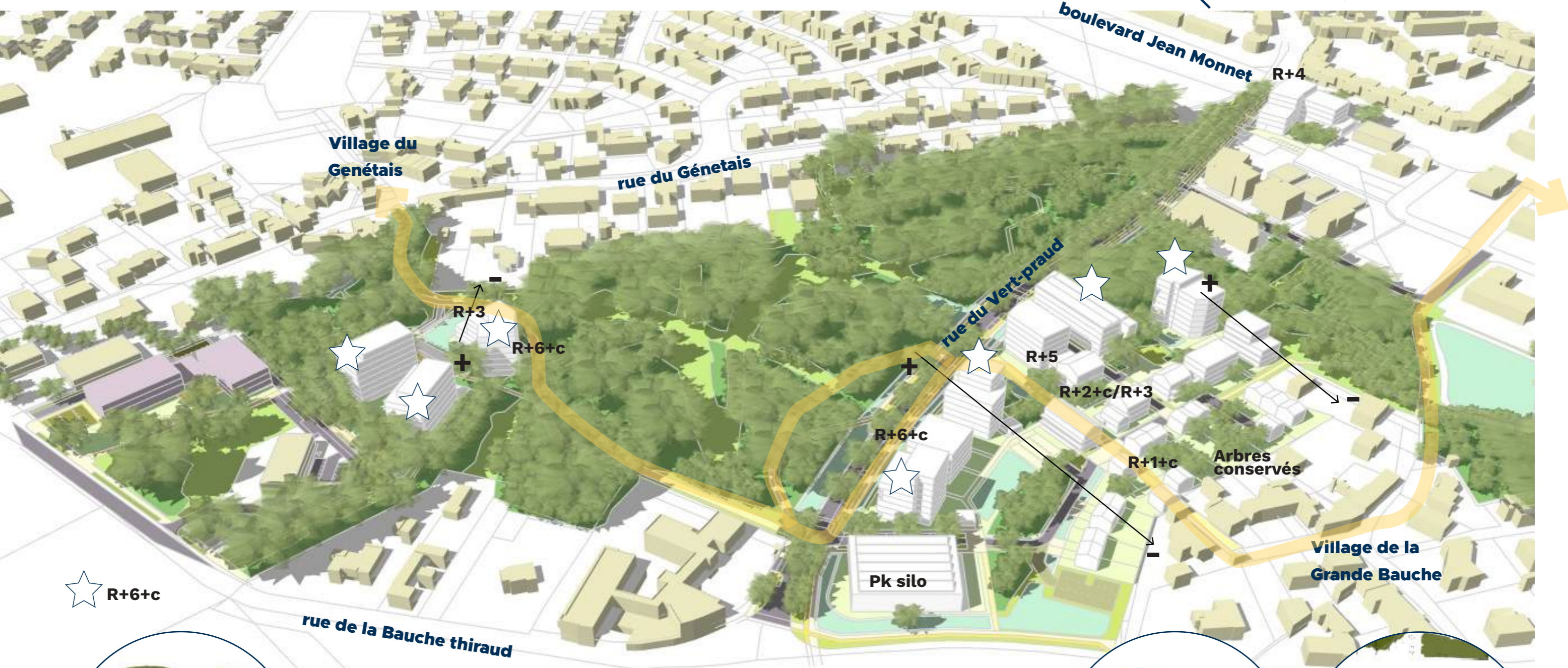
De l'individuel et de l'intermédiaire dans la continuité du village de la Grande Bauche

# Des hauteurs variées

## ZAC du Vert-Praud

2025

Quartier Ragon



☆ R+6+c



Habiter l'Arboretum

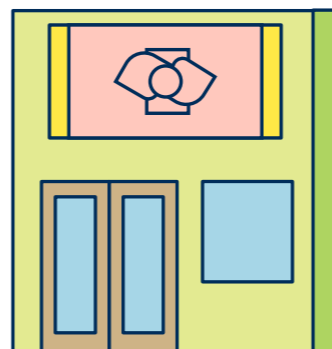


Habiter en face d'une réserve de biodiversité



Habiter en continuité d'un village

# L'enjeu programmattique économique



# Des activités économiques et des rez-de-chaussée actifs

## ZAC du Vert-Praud

2025

Quartier Ragon



Un rez-de-chaussée actif le long du boulevard Jean Monnet  
> programmation à définir



2000m2 d'activités en continuité d'existantes & du Home du verger



- Activités
- Activités existantes
- Programme à définir

# Les espaces publics

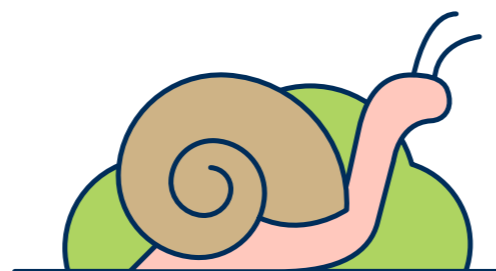


**DES ESPACES PUBLICS APAISÉS, PROPICES AUX MOBILITÉS DOUCES**



LA RUE  
DU VERT-PRAUD  
**RÉAMÉNAGÉE  
EN ZONE 30**

Des zones  
de rencontre  
à 20 km/heure  
en cœur d'îlots



**La requalification de la rue  
de la Bauche-Thiraud  
et son entrée sur l'Arboretum**

**2 parkings  
silo**

**(ENVIRON 260 PLACES)**

pour le stationnement  
des nouveaux résidents  
en entrée de quartier  
à proximité des futurs  
logements



ENVIRON

**70 PLACES**

de stationnement  
public

# La rue du Vert-Praud apaisée et renaturée

---

**ZAC du**  **Vert-Praud**  
Quartier Ragon



# Des parcours du quotidien facilités en vélos, à pied

## ZAC du Vert-Praud

2025

Quartier Ragon



# Des stationnements en superstructure et en aérien

## ZAC du Vert-Praud

2025

Quartier Ragon

- P** Espace public (70 places)
- Espace privé (530 places) :
  -  Parking-silo (R+2/R+4)
  -  Stationnements socle
  -  Stationnements souterrains
- + Stationnements aériens (maisons et visiteurs des îlots privés)
-  Périmètre de zac



# Une vie de quartier



**DES NOUVEAUX LIEUX DE CONVIVIALITÉ POUR LA VIE DE QUARTIER**

**Une nouvelle  
aire de jeux**  
dans l'arboretum  
du manoir



**150 m<sup>2</sup>**

POUR TOUTES  
LES TRANCHES D'ÂGE,  
**DE 2 À 12 ANS**

Au sein des espaces naturels,  
**table de pique-nique,** ✓✓  
**bancs, appui-vélos**  
**et une passerelle**  
pour traverser  
la zone humide 



**Et d'autres  
aménagements  
à définir  
en concertation  
avec les habitants**

# Une vie de quartier conviviale

## ZAC du Vert-Praud

2025

Quartier Ragon

Espace commun aux îlots



Aire de jeux



# Deux lieux à concerter

**ZAC du Vert-Praud**

2025

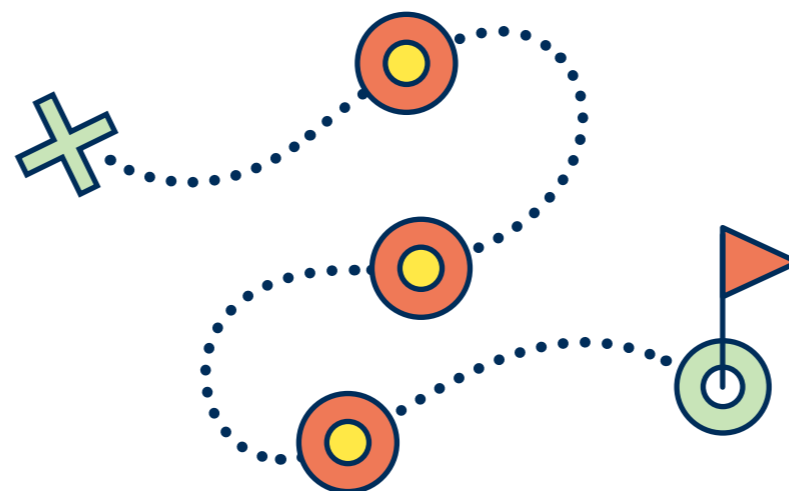
Quartier Ragon



Espace de co-conception

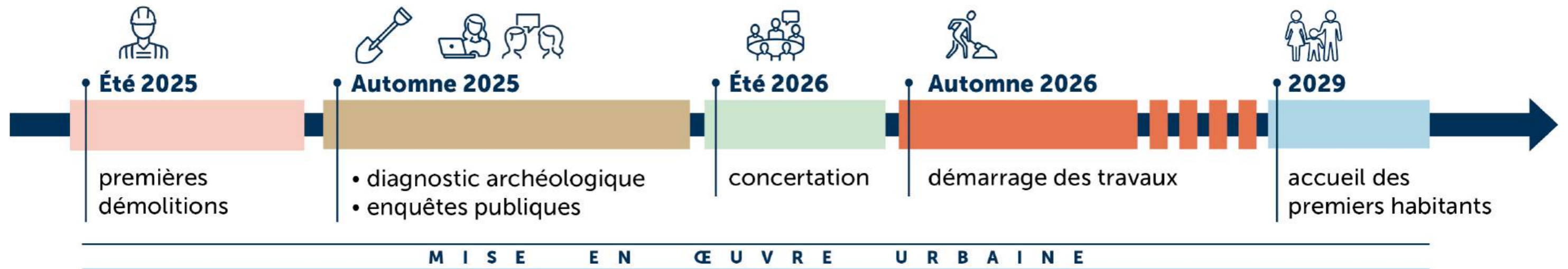


# Les prochaines étapes



# Les dates clés

## CALENDRIER DU PROJET



# ZAC du Vert-Praud

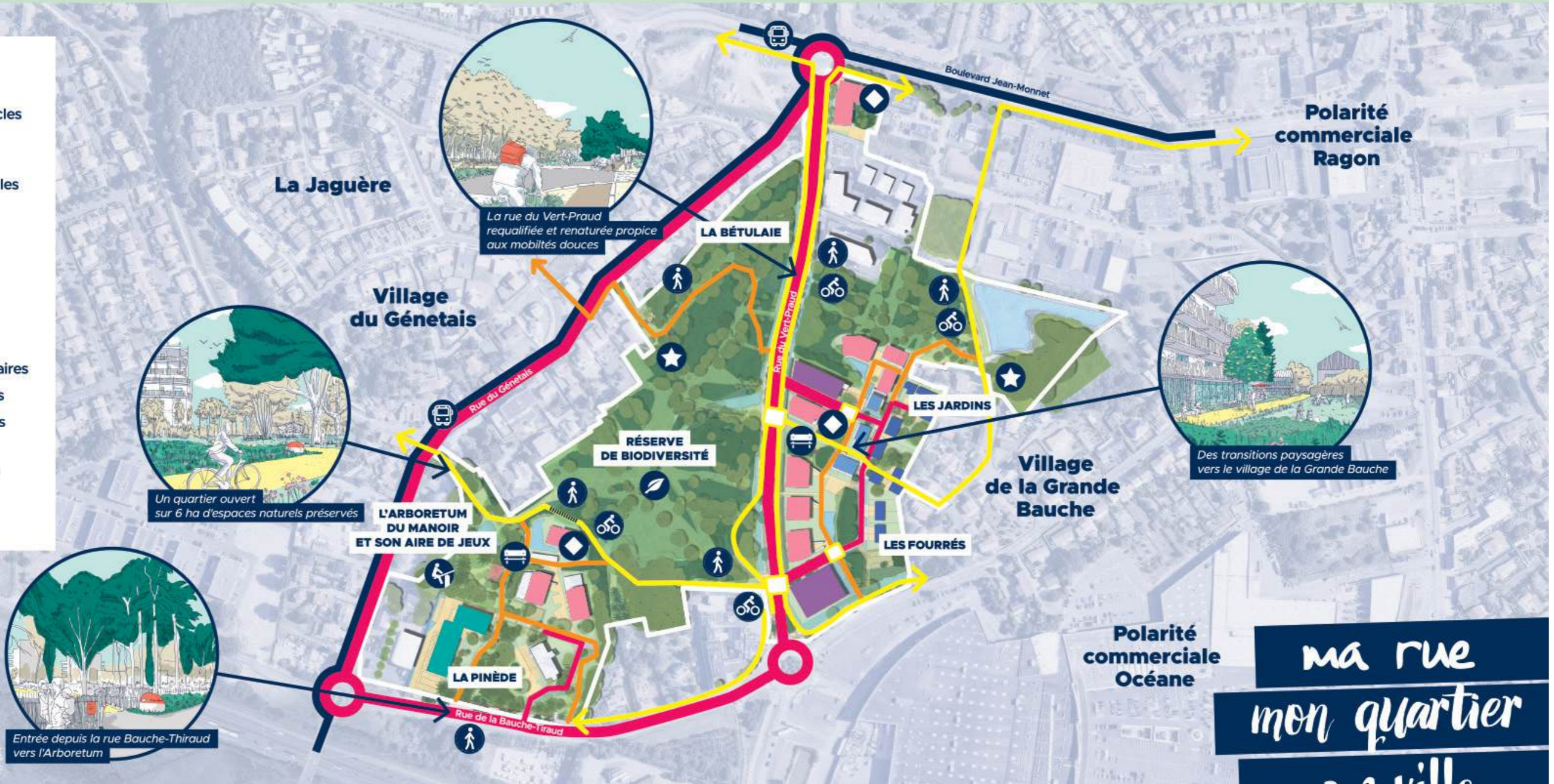
2025

Quartier Ragon

Rezé

Nantes Métropole

- Ligne de bus (car Lilas et ligne 33)
- Continuité piétons/cycles
- Sécurisation des traversées
- Passerelle piétons/cycles
- Continuité piétonne publique
- Voies circulées en zone 30km/h
- Voies circulées en zone 20km/h
- Logements collectifs
- Logements intermédiaires
- Logements individuels
- Activités économiques
- Parking silo
- Rez-de-chaussée actif
- Des usages à définir en concertation



ma rue  
mon quartier  
ma ville

metropole.nantes.fr