

Journal de projet

Juillet 2025
N°1

ZAC du Vert-Praud

Quartier Ragon

La ville nature dessine
le futur Vert-Praud

DOSSIER \ P.3

Les premières
interventions

ACTUALITÉ \ P.8

RENCONTRE \ P.7

Une réserve
de biodiversité préservée



ma rue
mon quartier
ma ville

RÉINVENTER LA FABRIQUE DE LA VILLE



Pascal Pras,
vice-président
Habitat, Projets
urbains et Urbanisme
durable, Nantes
Métropole

Nous poursuivons à Rezé avec la ZAC Vert-Praud l'objectif de répondre au mieux aux enjeux de production de logements à l'échelle de la métropole tout en intégrant les ingrédients propres à la préservation de la biodiversité et à l'activation d'une vie de quartier.

En parfait accord avec les orientations rezéennes, le projet, engagé depuis maintenant plusieurs années, a su intégrer depuis 2023 les trajectoires de bifurcation issues de la feuille de route du Grand Débat sur la Fabrique de la Ville. Celles-ci nous invitent collectivement à fabriquer la métropole autrement, en proposant des solutions et des méthodes qui tiennent compte des impératifs climatiques, économiques et sociaux.

La poursuite du travail, notamment sur les projets architecturaux, ainsi que l'entrée en phase opérationnelle du projet devront poursuivre ces engagements, en étant à la hauteur des objectifs de qualité et de sobriété que nous portons.

FAIRE ENSEMBLE LA VILLE-NATURE



Agnès Bourgeois,
maire de Rezé

Le projet que nous portons aujourd'hui est né d'une conviction : un quartier doit être pensé pour celles et ceux qui l'habitent au quotidien. Pour qu'il soit plus respectueux de l'environnement et mieux intégré à son quartier, nous avons revu en profondeur le projet initial pensé il y a de nombreuses années, en nous fondant sur deux principes : moins de densité, plus de nature.

Mais aussi, avec l'ambition d'améliorer l'espace pour les habitantes et habitants qui y vivent aujourd'hui. Une passerelle piétonne, un quartier mieux relié, des espaces partagés, des lieux de rencontre et de jeux, des circulations douces : bientôt, c'est un cadre de vie à taille humaine, généreusement végétalisé, et proposant de nouveaux lieux de vie aux Rezéennes et Rezéens qui verra le jour. Notre ambition est simple : continuer à proposer aux familles, aux aînés, aux jeunes des solutions pour se loger à Rezé, tout en construisant une ville nature plus agréable à vivre.

DOSSIER



15 ha

de Zone
d'Aménagement
Concerté dont



6 ha
D'ESPACES
NATURELS
PRÉSERVÉS

2 ha

DÉJÀ URBANISÉS

350 LOGEMENTS



programmés
contre
635 prévus
initialement
en 2018

6 nouvelles destinations

la pinède, l'arboretum,
la réserve de biodiversité,
la Bétulaie, les jardins,
les fourrés

LA VILLE NATURE DESSINE LE FUTUR VERT-PRAUD

LE QUARTIER DU VERT-PRAUD DÉBUTE SA MÉTAMORPHOSE

Un nouveau chapitre s'ouvre pour le quartier du Vert-Praud, dont le projet urbain a été revisité depuis 2019 et présenté aux habitants en réunion publique le 1^{er} avril 2025. Demain, c'est un nouveau quartier nature qui viendra relier les voisinages existants.

Mené par les architectes urbanistes paysagistes de l'agence nantaise super8, le projet d'aménagement du quartier fait la part belle à la nature avec la préservation de 6 ha d'espaces naturels dont 4,7 ha de zones humides. L'objectif est simple : proposer des nouveaux logements avec des hauteurs maîtrisées tout en préservant un poumon vert pour le quartier et pour la ville. Ainsi, contre 635 logements prévus en 2018, le quartier développera 350 logements qui viendront s'insérer dans le paysage révéle : 15 maisons individuelles, 23 logements intermédiaires et 312 logements collectifs.

Pensé pour être à la fois vivant et apaisé, le quartier sera traversé par une grande

voie dédiée aux piétons et aux cycles reliant les villages du Genétais et de la Grande Bauche et connectant la vallée de la Jaguère et le quartier Ragon. La rue du Vert-Praud sera réaménagée pour limiter la vitesse de circulation et des zones de rencontres seront créées en cœur d'îlots. En redonnant toute sa place à la nature grâce à la valorisation d'un réservoir de biodiversité, le quartier offrira demain une nouvelle destination de promenade pour tous avec la possibilité de traverser une zone humide préservée, d'observer la faune et la flore ou de se retrouver en famille à la nouvelle aire de jeux de l'arboretum du manoir. Les premiers travaux débiteront à l'automne 2026.



4,7 ha
de zones humides
préservées



UN + POUR LE QUARTIER RAGON

Le projet répond à notre volonté de créer un nouveau morceau de ville et de nature connecté aux villages existants et à la centralité de Ragon. Grâce à la requalification des rues du Vert-Praud et de la Bauche-Thiraud en zone 30, les circulations seront apaisées et les trajets à vélo plus agréables sur l'ensemble du quartier. »

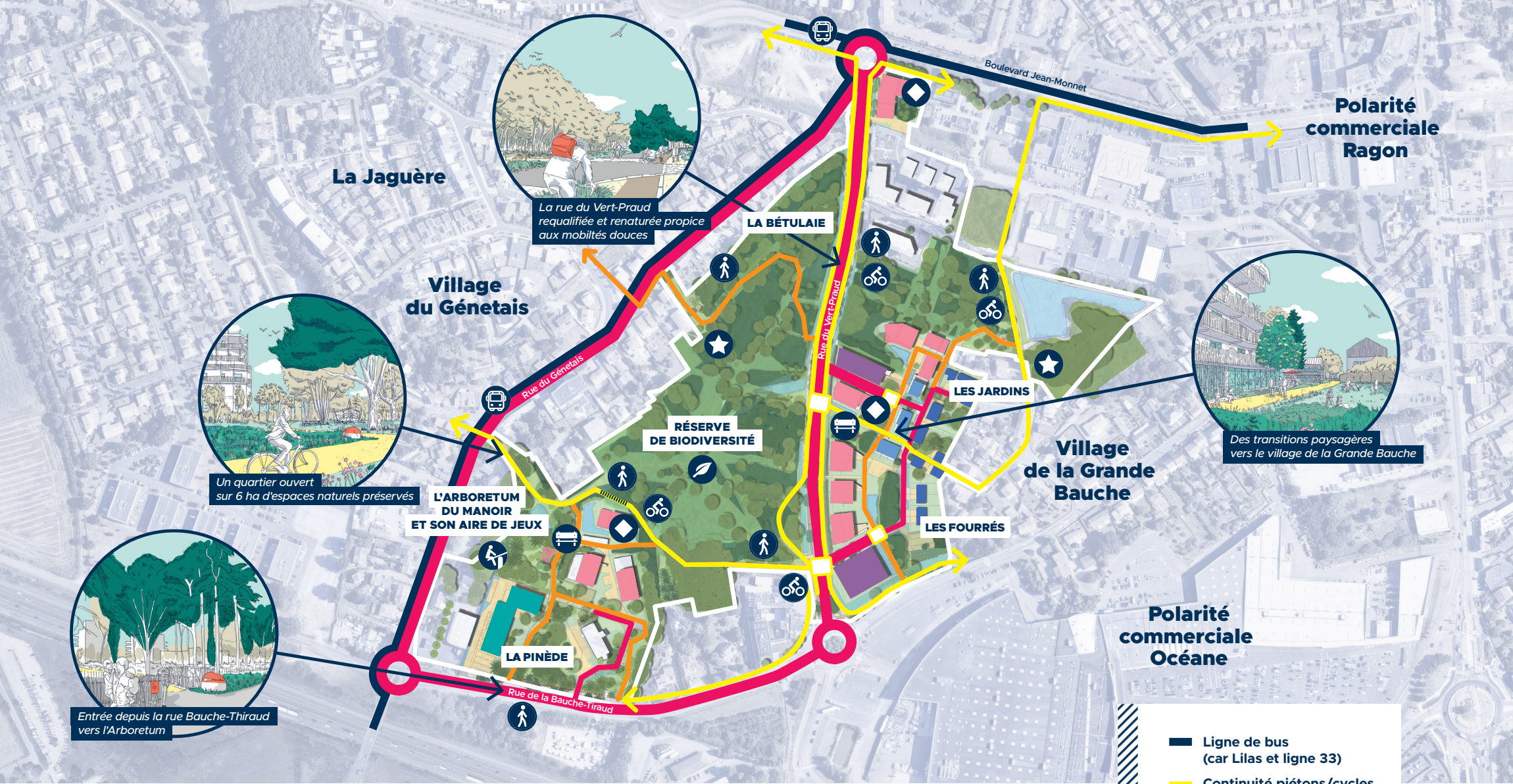
Martine Métayer, adjointe
en charge de l'aménagement,
de l'espace public, de l'habitat
et des mobilités



HABITER LE PAYSAGE

Demain, le quartier du Vert-Praud accueillera de nouveaux logements ouverts sur le paysage retrouvé.

Le projet urbain s'est dessiné en partant de l'existant avec la volonté d'intégrer les nouvelles constructions dans le respect des voisinages et de la nature en présence. Ainsi, chaque micro-quartier s'adapte à son environnement et possède son identité. « *Nous avons travaillé dans les creux, là où c'est possible et nous avons agrandi le paysage dès qu'on le pouvait* », souligne Charlotte Hubert, urbaniste de l'agence super8. Le projet urbain est également une formidable opportunité pour sanctuariser la zone humide, réserve de biodiversité et poumon vert du quartier. « *L'objectif est de permettre à chaque habitant du quartier de comprendre la richesse du site et de transiter au plus proche de ce morceau de nature* ». Ainsi un maillage de liaisons douces connectera les nouveaux îlots aux villages existants. À pied, à vélo, les déplacements seront sécurisés.



DES ESPACES PUBLICS APAISÉS



LA RUE
DU VERT-PAUD
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

DES NOUVEAUX LIEUX DE CONVIVIALITÉ

Une nouvelle
aire de jeux
dans l'arboretum
du manoir



150 m²

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



SUR LA POINTE DES PIEDS

“ La qualité du patrimoine naturel du site nous a guidés tout au long de notre conception pour une intégration minutieuse des futurs logements. Nous avons travaillé sur la pointe des pieds afin de proposer des hauteurs aimables et variées, respectueuses des voisinages, et de nouvelles voies dédiées aux mobilités douces pour connecter les différents micro-quartiers du Vert-Praud. »

Charlotte Hubert, urbaniste de l'agence super8, mandataire de l'équipe de maîtrise d'œuvre en charge de l'aménagement de la ZAC du Vert-Praud

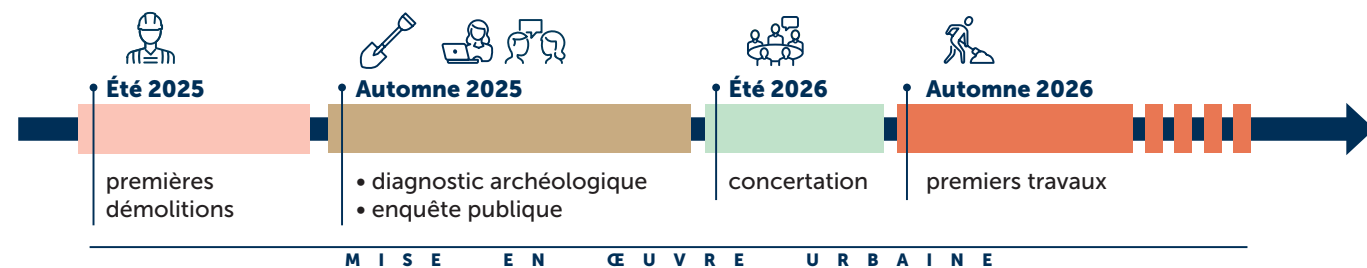
- Ligne de bus (car Lilas et ligne 33)
- Continuité piétons/cycles
- Sécurisation des traversées
- Passerelle piétons/cycles
- Continuité piétonne publique
- Voies circulées en zone 30km/h
- Voies circulées en zone 20km/h
- Logements collectifs
- Logements intermédiaires
- Logements individuels
- Activités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



Une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est une procédure d'initiative et d'intérêts publics. Elle offre aux collectivités un cadre juridique, financier et technique pour maîtriser l'économie du projet urbain et programmer des logements accessibles à tous. Elle permet d'imposer des ambitions fortes sur la qualité des projets attendues, et de garantir au travers d'un suivi renforcé l'atteinte de ces objectifs.

Grâce à la ZAC, la construction des nouveaux logements sera encadrée par un cahier des charges rigoureux imposant aux promoteurs le respect de la qualité urbaine, l'organisation des îlots prévus lors de la conception du projet urbain et les prescriptions paysagères pour prolonger la nature et les corridors écologiques à l'échelle des nouveaux îlots.

Deux parkings silo seront construits en entrée de quartier, à proximité des futurs logements, offrant environ 260 places pour les nouveaux résidents. Le quartier comptera également 70 nouvelles places de stationnement public.

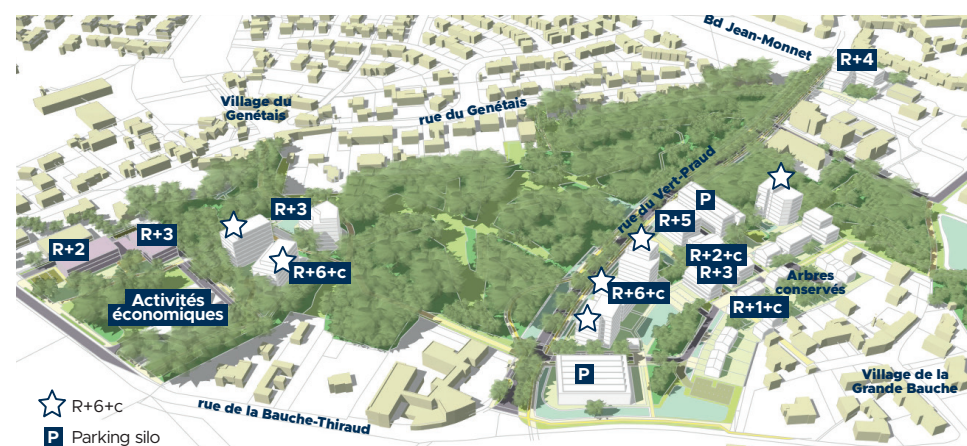


UNE NOUVELLE OFFRE DE LOGEMENTS POUR TOUS

L'épannelage des futures constructions a été réfléchi de manière à préserver l'intimité du voisinage. Dans la continuité du village de la Grande Bauche, les cœurs d'îlots accueilleront des maisons individuelles et des petits collectifs de 1 à 3 étages. Rue du Vert-Praud, face à la réserve de biodiversité, ou au sein de l'arboretum du Manoir, certains immeubles pouvant aller jusqu'à 6 étages maximum viendront s'implanter. 2 000 m² de surfaces dédiées à l'activité économique (services et artisanat) sont

programmés sur les îlots en proximité du secteur Océane. Le quartier du Vert-Praud proposera également des lieux favorables à la rencontre et à la vie de quartier, avec quelques rez-de-chaussée actifs dont la programmation reste à définir.

“ Rue du Vert-Praud,
les collectifs jusqu'à
6 étages seront à plus
de 100 mètres des villages
existants, soit l'équivalent
d'un terrain de foot »



UNE RÉSERVE DE BIODIVERSITÉ PRÉSERVÉE

Rencontre avec Chloé Ricou, paysagiste au sein de l'agence super8, mandataire de l'équipe de maîtrise d'œuvre en charge de l'aménagement de la ZAC du Vert-Praud.

QUELLES SONT LES RICHESSES NATURELLES DU QUARTIER ?

Le quartier du Vert-Praud abrite une pinède, un arboretum, 4,7 hectares de zones humides arborées et des fourrés. À proximité de la rue du Vert-Praud, on compte un grand nombre de chênes et de frênes. Au nord du quartier, à la Bétulaie, c'est un boisement de bouleaux. À proximité de l'arboretum et de ses essences remarquables, on retrouve une pinède. Cette palette végétale est une richesse pour le quartier et elle sera maintenue dans le cadre du projet. Pour poursuivre les mémoires jardinières du village de la Grande Bauche, nous planterons de nouvelles essences d'arbres fruitiers et de beaux sujets de grand développement. Le paysage va se poursuivre dans les nouveaux îlots

construits, les voiries apaisées s'animeront de vivaces et d'arbustes. En tout, 260 arbres seront plantés et 1500 arbres seront préservés. La collecte des eaux pluviales sera également confortée avec l'aménagement de noues et d'ouvrages hydrauliques accueillant des essences végétales adaptées au milieu aquatique.

COMMENT PROTÉGEZ-VOUS LA BIODIVERSITÉ DU SITE DANS LE CADRE DU PROJET ?

Le projet urbain permet de préserver 6 ha d'espaces naturels dont 2,8 ha de zones humides sanctuarisées. Tout l'enjeu est de protéger cette réserve de biodiversité, tout en permettant aux habitants de la découvrir. Nous allons créer une nouvelle canopée pour les oiseaux, installer des nichoirs, un passage sous la rue du Vert-Praud pour les hérissons et les amphibiens, et des gîtes pour les chauves-souris. La zone humide sera clôturée mais visible depuis un sentier balisé et une passerelle. Des tables de pique-nique, des bancs, des appuis-vélos sont prévus à différents endroits du quartier et d'autres aménagements seront pensés en concertation avec les habitants. Le suivi environnemental sera réalisé sur 30 ans. C'est un engagement fort pour les générations futures.



LE SAVIEZ-VOUS?

Pourquoi un arboretum dans le quartier ?

L'ancien parc du Château de la Genétais, datant du 18^e siècle, abritait un arboretum avec de nombreux arbres remarquables qui seront conservés et valorisés dans le cadre du projet.

À proximité, une nouvelle aire de jeux sera aménagée pour le plaisir de tous.



AUGMENTER LA BIODIVERSITÉ EN VILLE

“ Au sein des espaces naturels préservés, de nouvelles promenades relieront à terme les parcs de Rezé, de la vallée de l’Illette à la Jaguère, avec des sentiers pour la faune et la flore et des chemins piétons balisés. »

Claire Guiu, adjointe
aménagement, paysage
et écologie

L'ACTUALITÉ DU PROJET URBAIN



Les premières interventions

LE POINT AVEC FRANÇOIS BRESSOL, CHARGÉ D'OPÉRATION LOMA, AMÉNAGEUR DE LA ZAC DU VERT-PRAUD

Le projet est aujourd'hui sur les rails. Les discussions avec les propriétaires fonciers se poursuivent. Des travaux seront observables sur site dès cet été. La démolition de deux maisons vacantes est prévue de juillet à septembre. Le diagnostic archéologique portant sur la ZAC sera mené en octobre par les services de Nantes Métropole.



Diagnostic archéologique

QUESACO ?

Le diagnostic archéologique vise à déterminer l'éventuelle présence de vestiges archéologiques sur la zone à aménager. Vous pourrez donc observer l'intervention des équipes du Service archéologique de Nantes Métropole sur site dans les prochains mois. Si des vestiges sont retrouvés suite au sondage, les équipes réaliseront des relevés pour les caractériser, les dater et déterminer leur emprise en plan.

“ Les projets d'aménagement nous offrent l'opportunité d'étudier les sites pour retracer l'histoire de notre territoire. »

*Annabelle Dufournet, archéologue
Nantes Métropole*



Participez à la future vie de quartier

Deux espaces de convivialité en extérieur seront imaginés avec les habitants. Les équipes reviendront vers vous en 2026 pour permettre à ceux qui le souhaitent d'y participer.



UNE QUESTION SUR LE PROJET ?

Contactez-nous :

contactvertpraud@splaloma.com

RETOUR EN IMAGE



Vous étiez nombreux mardi 1^{er} avril 2025 au centre socio-culturel du quartier Ragon pour découvrir le nouveau projet d'aménagement et échanger avec les équipes.

Journal de projet

ZAC du Vert-Praud

Quartier Ragon

Juillet 2025
N°1

Direction de la publication : Christian Giboureau
Édité par Loire Océan Métropole Aménagement,
la Ville de Rezé et Nantes Métropole

Création et réalisation : gleech 2025

Crédits : Camille Martin, Clémence Curty (Ville de Rezé)
- agence super8