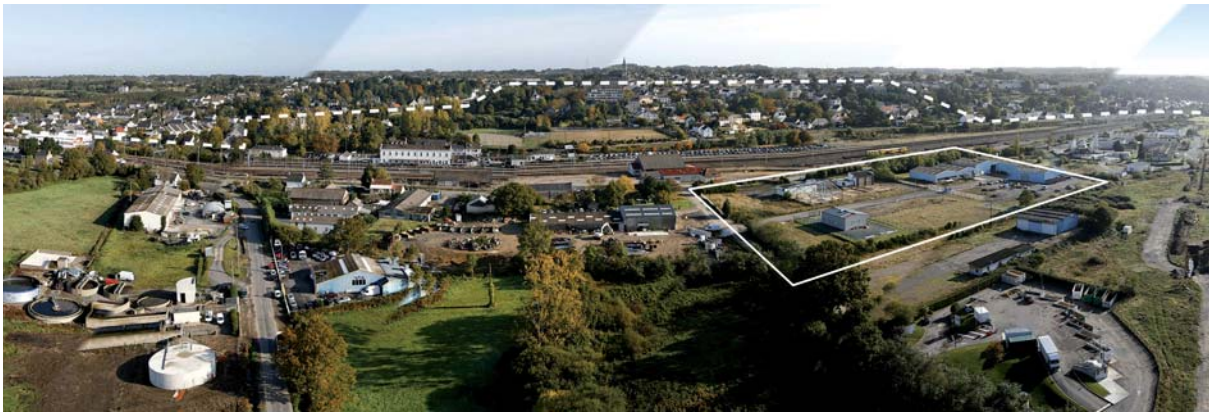
SAVENAY

LA GARE

« Ville - gare », centralité secondaire d'éco-métropole

Site inscrit dans l'ÉcoCité Nantes/Saint-Nazaire
Population : 7 200 hab. (ville) ; 21 000 hab. (intercommunalité) ; 800 000 hab. (métropole)
Site stratégique : 59 ha/Site de projet : 3,3 ha



TRANSFORMATION DU SITE

Savenay est reconnue comme pôle structurant de l'éco-métropole Nantes/Saint-Nazaire. À ce titre, la ville est un lieu privilégié pour l'accueil d'habitats, de commerces et de services. La gare représentant un atout, la zone d'activités des Acacias adossée au sud des voies ferrées, peu qualifiée et ayant du mal à se développer, mutera en un véritable quartier de ville. Il accueillera à terme 1 000 logements, soit 2 500 habitants, des commerces, services, bureaux et de l'artisanat.
L'enjeu principal du projet est d'inventer les nouvelles formes urbaines d'un « village-quartier de gare ».

STRATÉGIE DE LA VILLE

La conception d'un projet urbain porteur de l'aménagement d'un nouveau quartier autour de la gare s'inscrit, par la nature de ses enjeux (dynamique urbaine, centralité, mixité des fonctions) et sa complexité (renouvellement urbain, extension urbaine), dans une stratégie sur le long terme.
Le développement d'un nouveau quartier de ville apparaît de nature à conforter à la fois la fonction prioritaire de pôle intermodal de la gare et de conforter la centralité de Savenay en l'élargissant à de nouveaux territoires proches du centre-ville actuel.
Dans un esprit de laboratoire péri-urbain de l'Ecocité Nantes/Saint-Nazaire, il s'agit de mettre en place à petite échelle des principes qui pourront être mis en oeuvre ultérieurement dans des contextes métropolitains similaires.

DÉFINITION DU SITE

Voiries mal dimensionnées, espaces publics peu qualifiés, halles industrielles et centrale à béton constituent le paysage actuel de cette zone d'activités. Il s'agit d'imaginer dans une première phase (3,3 ha) la mutation de ce secteur en quartier durable, plurifonctionnel. L'enjeu est de développer un nouveau quartier sur la base d'un programme associant 150 à 200 logements, des bureaux ainsi qu'un petit pôle d'équipements structurants, tout en envisageant son évolution à plus long terme, au regard de l'augmentation de l'attractivité.

NOUVELLE MOBILITÉ URBAINE

Les soixante trains par jour desservant la Gare de Savenay (troisième du département en fréquentation) lui assurent une connexion de 13 minutes avec Saint-Nazaire et de 21 minutes avec Nantes. Ce véritable « hub » de la mobilité pendulaire à l'échelle de la métropole Nantes/Saint-Nazaire sera amené à voir ses fonctions évoluer vers celles d'un « hub » métropolitain avec l'ouverture envisagée en 2017 du nouvel aéroport de Notre-Dame-des-Landes. Il intégrera ainsi tous les modes de déplacements, piétons, vélos, cars, trains, voitures et co-voiturage ainsi que les services urbains associés.

NOUVEAUX MODES DE VIE

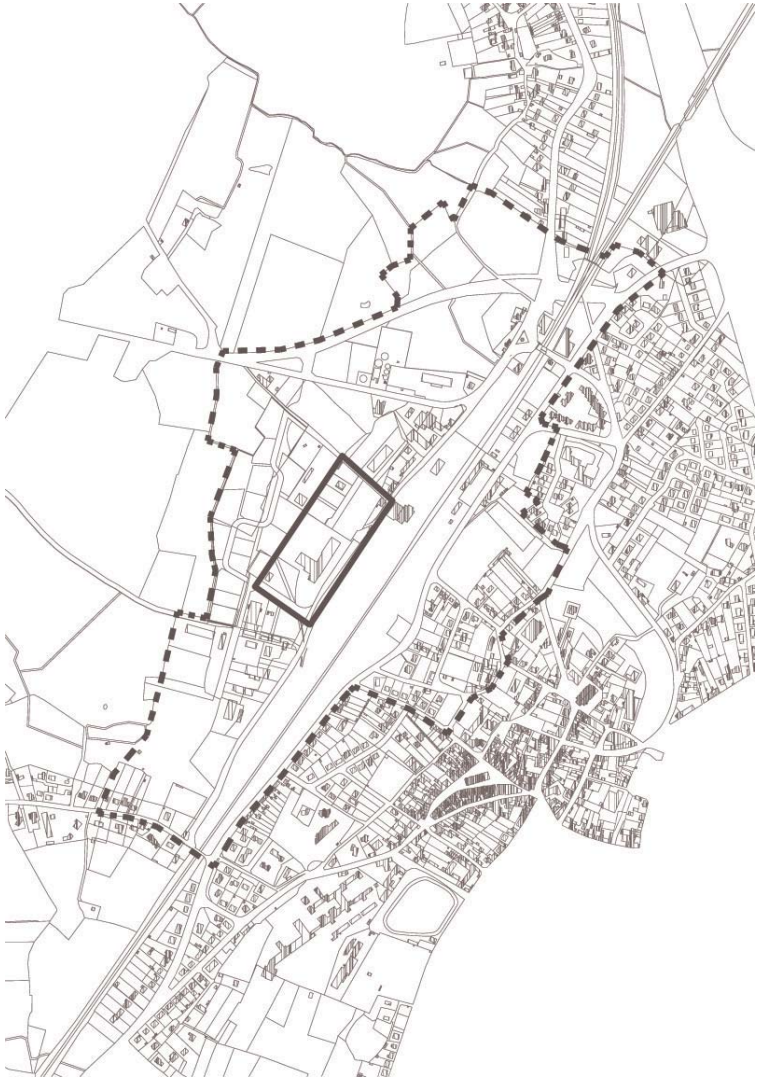
En venant habiter dans ce « village-quartier de gare », on pourra trouver un logement plus accessible et différent de ceux des agglomérations tout en disposant d'un certain niveau de services urbains. Le nouveau quartier accueillera des logements avec quelques commerces et services de proximité ainsi que des équipements qui fonctionneront aussi pour les usagers de la gare.

NOUVEL ENVIRONNEMENT DURABLE

Le projet dessinera progressivement les nouvelles limites de la ville en lien avec l'espace agricole et naturel de l'estuaire de la Loire. La question de la nature en ville et de la lisière, de son épaisseur et de son évolutivité est fondamentale. Le potentiel paysager constitué par les chemins ruraux, le système hydrographique et les haies bocagères servira de support au développement de la trame urbaine.

Savenay/La Gare

« Ville - gare », centralité secondaire d'éco-métropole



Site stratégique : vue depuis le centre ville

Site stratégique : la route départementale 17 et la Gare

Site stratégique : vue sur les voies ferrées

Site stratégique : interface de la zone d'activités des Acacias et de la zone rurale agricole et la gare

Site de projet