



Densification du Jardin de la Louisiane

SAINT MALO

D.A.U.

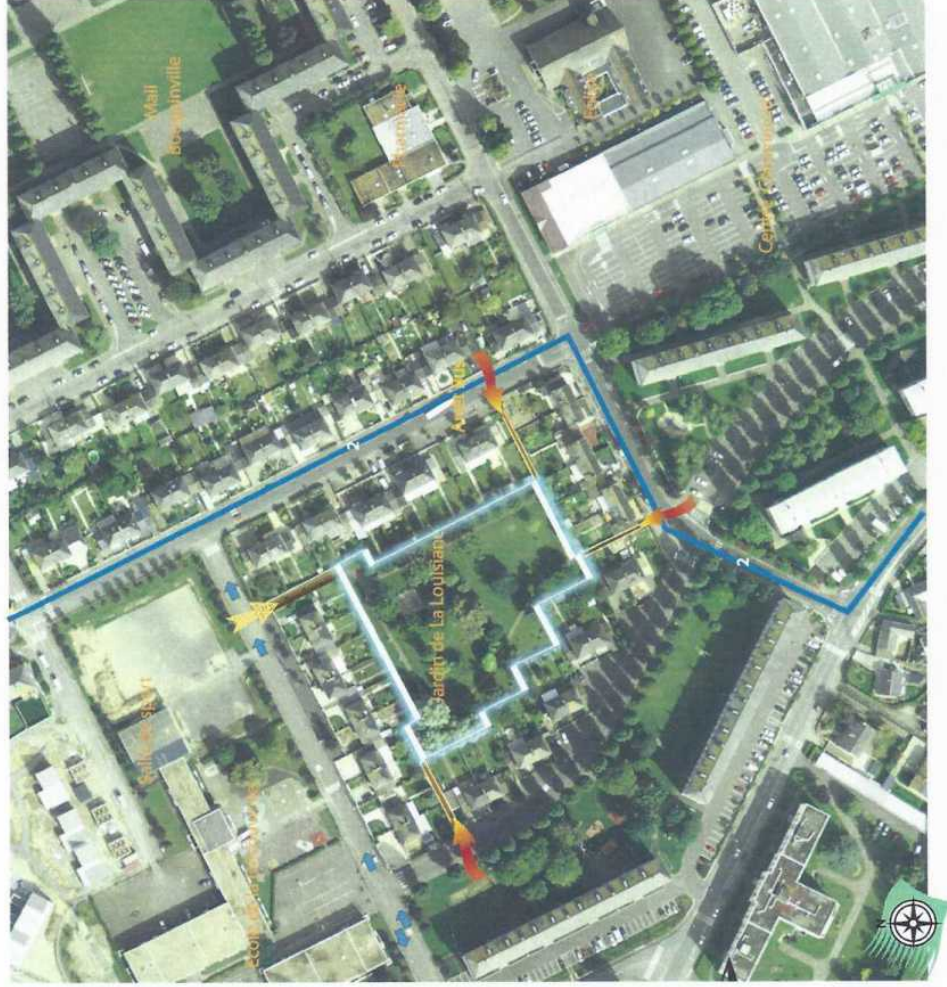
**Direction
Aménagement
et Urbanisme**

18 chaussée Eric TABARLY
CS21826
35418 SAINT MALO cedex

Études préalables

Mai 2015

Localisation du projet



- Situé à **La Découverte**, à l'Ouest de l'Avenue du Général de Gaulle.
- Une localisation idéale, au cœur d'un îlot pavillonnaire proche de la **zone commerciale de La Découverte**.
- Proximité immédiate de l'école de **La Découverte** et de la salle de sport du même nom.
- Excellente desserte des **transports en commun** avec la ligne **bus 2**: La Madeleine-Intra-muros desservant les gares.
- Secteur proche du nouveau **Mail vert de Bougainville**.

Occupation du site



- Le site est un espace vert de la Ville en arrière des constructions et peu visible des voies. (1)
- Peu ouvert sur la rue, ce jardin est faiblement fréquenté. (1)
- Le site est clos de murs en plaques de ciment. (1-3)
- Il est planté d'arbres variés sur pelouse.
- Une allée enserme cet espace. Quelques bancs y sont installés.
- Un saule pleureur montre des signes de mauvaise santé. (2-4)
- De beaux sujets pourraient être conservés dans la partie Nord-Ouest de l'îlot. (5-6)
- Un petit espace jeux d'enfants sera à replacer. (3)

Ville de Saint Malo – Secteur de la Découverte – Jardin de la Louisiane

Périmètre bâti immédiat



Rue des Mers du Sud



Rue de l'Arkansas

Opportunité:
N°3 aujourd'hui
à vendre

Contexte naturel / Relief / Végétation

- La topographie du site est plutôt plane
- Bien que le jardin soit très arboré, il n'y a pas de végétation particulière à préserver. Toutefois, on pourrait conserver quelques beaux spécimens de saules argentés au Nord-Ouest.
- La présence de saules peut laisser penser que le site présente un caractère humide à vérifier par sondages.



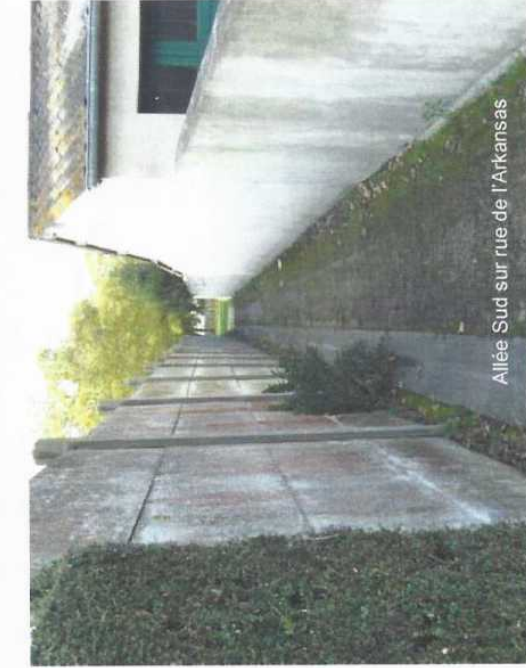
◆ Saules argentés éventuellement conservés



Plan programme d'aménagement



- Utiliser et valoriser les accès piétons existants donnant sur les rues **du Ponant** et de **l'Arabie**
- L'allée donnant sur la rue des **Mers du Sud** sera une voie partagée à sens unique.
- Aménager la desserte de l'îlot en voirie par le Sud en **élargissant** le passage donnant sur la rue de **l'Arkansas**, le **transformant** en rue à double sens de circulation avec parkings.



- Façonner des surfaces de lots d'environ 200m²
- Limiter les constructions à R+1 en favorisant l'implantation en bande pour limiter les ombres portées, tout en ménageant l'intimité.
- Prévoir les zones de parking sous car-port pour permettre une opération assez dense.
- Conserver des arbres adultes dans l'angle Nord-Ouest du site et mettre en place un espace vert d'une surface minimale de 550m².
- Planter les jeux d'enfants existants ou équivalents (5m² par logement)

Esquisse

ACCES :

L'accès depuis la rue des Mers du Sud sera une voirie partagée.

Un accès véhicules sera créé : Depuis la rue de l'Arkansas, voie à double sens.

Les 2 allées piétonnes Est et Ouest sont conservées.

L'allée Est débouche sur l'arrêt bus de la rue de l'Arabie.

ARCHITECTURE :

Le projet de 16 maisons de ville s'organise en deux parties :

- La partie Est présente des maisons en bande orientées Est-ouest, cette orientation est reprise pour 2 maisons implantées au Sud-ouest de l'îlot.
- La partie centrale et Nord porte des maisons orientées Nord-sud.

PARTI PRIS URBAIN :

Le projet vise à concilier l'accueil d'une population nouvelle en secteur pavillonnaire calme et proche de toutes commodités.

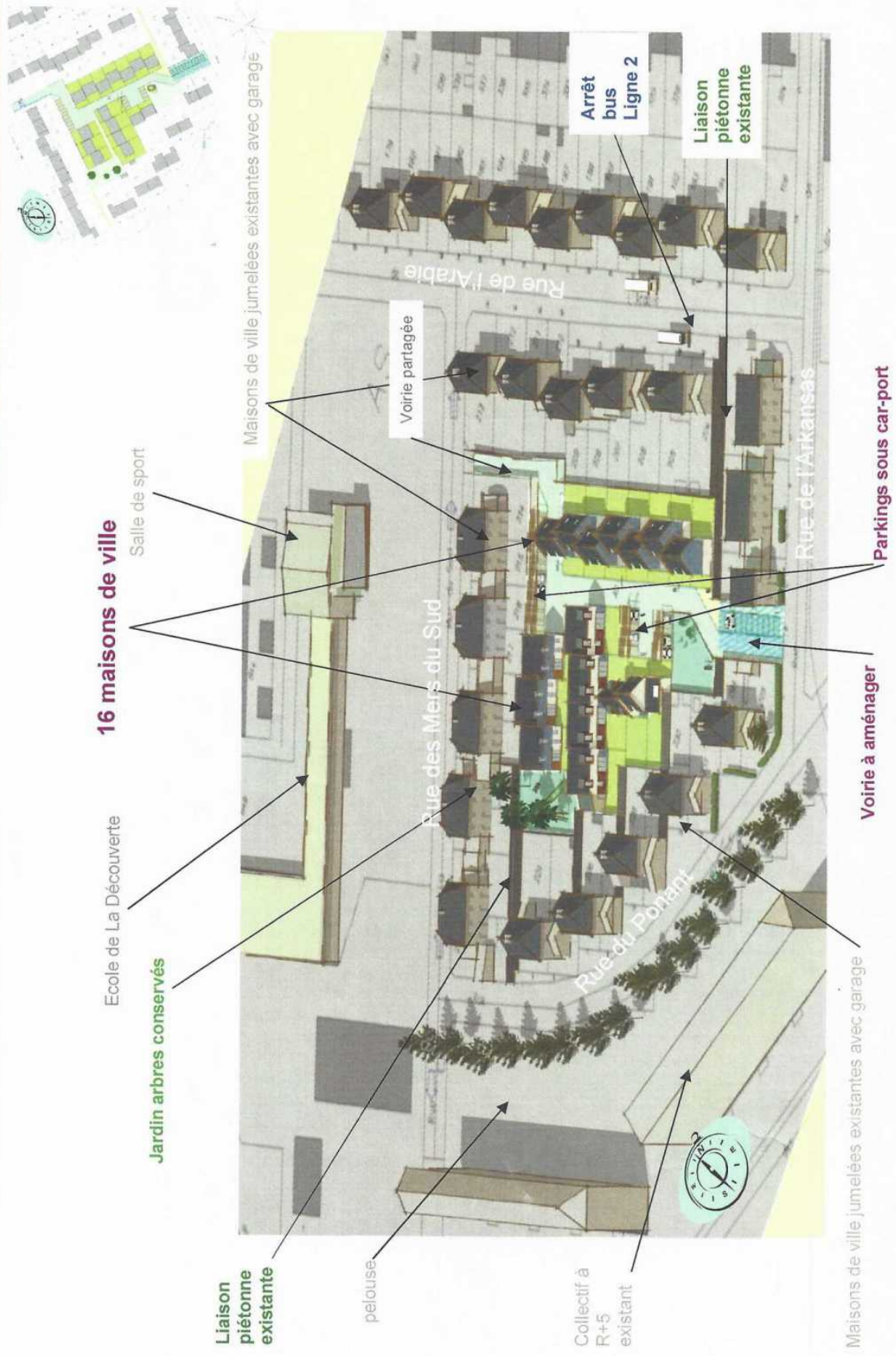
16 maisons sont envisagées.



Ville de Saint Malo – Secteur de la Découverte – Jardin de la Louisiane

Esquisse – vue d'ensemble

Prévisions: 16 logements individuels



Ville de Saint Malo – Secteur de la Découverte – Jardin de la Louisiane

Esquisse – Vue 3D



Ville de Saint Malo – Secteur de la Découverte – Jardin de la Louisiane

Esquisse – Vue 3D



Ville de Saint Malo – Secteur de la Découverte – Jardin de la Louisiane

Esquisse – Vue 3D



Zoom sur îlot

