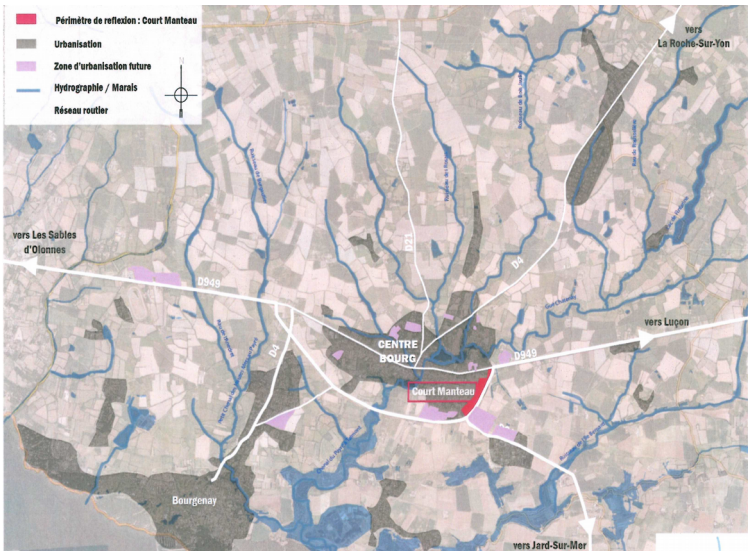
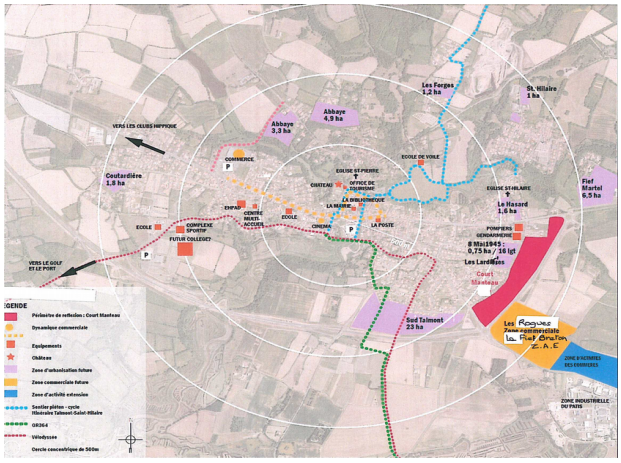
Projet d'aménagement d'un quartier d'habitat au Court Manteau à Talmont-Saint-Hilaire
Lettre d'information n°1

La Commune de Talmont Saint Hilaire a l'opportunité d'aménager un nouveau quartier d'habitat sur un site d'une superficie de l'ordre de 6 hectares, dit du Court Manteau, situé à l'est de l'urbanisation existante, sur lequel la Commune souhaite privilégier l'accueil de logements.

Situation du projet :

Le terrain d'assiette de l'opération est situé au sud de l'agglomération talmondaise, entre la rue du 8 Mai 1945 et la voie de contournement du centre ville entrée en service à l'été 2012. Le site est donc à la croisée des routes départementales 949, route de Luçon aux Sables d'Olonne et 21, route de Jard (cf plan de situation, ci-contre). Le site est séparé de la RD949 par un merlon réalisé par le Département de la Vendée lors des travaux de la voie de contournement. De l'autre côté de la voie de contournement, la collectivité aménage le parc d'activités économiques du Pâtis 2, le long de la RD21 et projette l'implantation de moyennes surfaces commerciales dans la continuité.



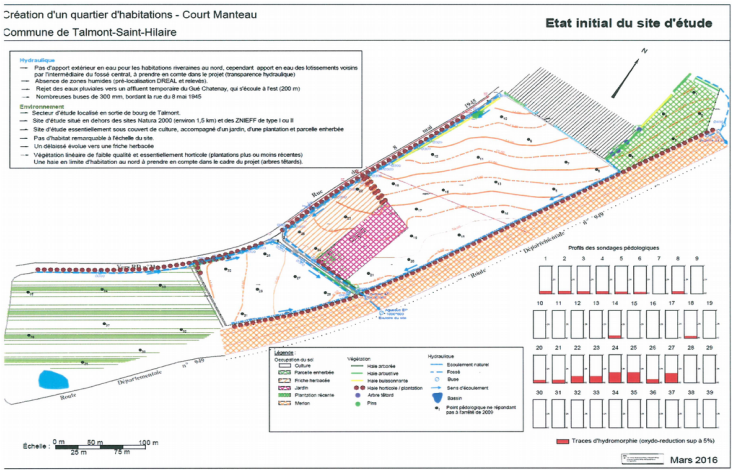


Une situation stratégique :

Le secteur s'inscrit en continuité de l'urbanisation existante, à 1 km, à vol d'oiseau, du centre ville, distance portée à 1,5 km via le maillage de circulations douces du secteur, dans le prolongement des zones urbaines pavillonnaires et des équipements structurants constitués par la gendarmerie et la caserne des pompiers, sises rue du 8 Mai 1945, et, de l'autre côté de l'avenue de Luçon, par le pôle solidarité.

Diagnostic environnemental :

Le bureau d'étude environnement ATLAM a mis en évidence que le site ne comportait pas d'habitat spécifique ni de zone humide recensée, pas de faune ni de flore protégées, lors de son passage en mars 2016. Il a fait le constat d'un sol très sain. Le site n'est pas concerné par Natura 2000 ni par une ZNIEFF. Le bureau d'études a signalé que les plantations existantes étaient de faible intérêt, seuls 4 à 5 arbres têtards situées au nord en limite de terrain mériteraient d'être conservés dans le cadre du projet.



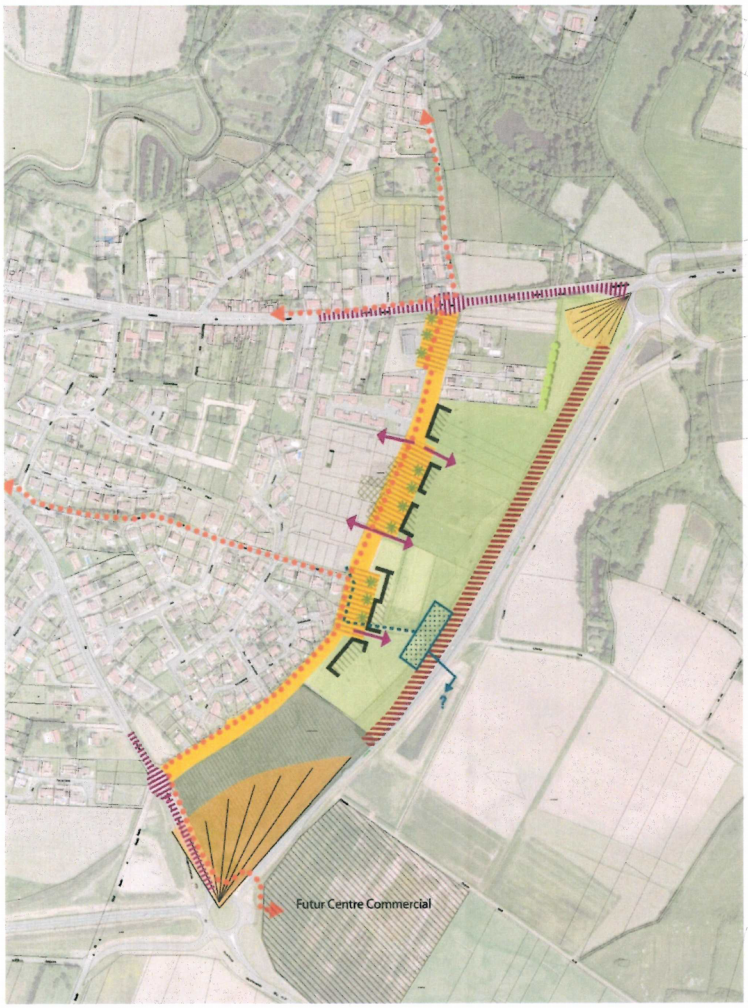
LE SITE DU COURT MANTEAU – LES ENJEUX DU PAYSAGE

Entrée Ouest de l'agglomération
Fenêtre étroite sur le site du Court Manteau.
Perception à maîtriser : ouverture, fermeture visuelle ?
Espace à appréhender en lien avec la voie d'entrée dans l'agglomération

Merlon de protection - contournement RD949
Elément physique brutal à l'échelle de l'habitant
Quel dialogue instaurer entre le projet urbain et cette topographie artificielle pour en atténuer l'impact ?

Rue du 8 mai 1945
Asseoir son statut de voie structurante inter quartier par un parti d'aménagement généreux qui permette :
- De qualifier et hiérarchiser l'espace public
- De souligner les points de jonction avec les ilots d'habitat desservis
- De favoriser les liaisons perpendiculaires pour les déplacements doux

Entrée Sud-Ouest de l'agglomération
Valoriser le point de vue dominant qui ouvre une large fenêtre sur la ville de Talmont-Saint-Hilaire
Image d'entrée d'agglomération : questionner le devenir de l'espace en «tête de proue» au contact du giratoire.



QUARTIER « 8 MAI », « LE COURT MANTEAU » SYNTHÈSE DES ENJEUX

LEGENDE

Périmètre d'étude «Court Manteau» (6 ha)

Espace Conseil Départementale 85

Entrées d'Agglomération
- Qualifier les «portes d'entrées»
- Souligner et sécuriser les 2 carrefours; Nord et Sud de la rue du 8 Mai

Continuité des liaisons douces
- Renforcer le maillage vers le centre bourg, vers le plan d'eau de la chapelle
- Questionner l'opportunité d'une liaison douce sécurisée franchissant la voie de contournement (passerelle ou cheminement autour de la giratoire)

Rue du 8 Mai
- Assoir un statut de voie urbaine interquartier
- Structurer une interface «vivante» entre la rue et le tissu d'habitations grâce au traitement qualitatif de l'espace public (place, carrefour, cheminement sécurisé...) en lien avec la maîtrise des fronts bâtis au contact de la voie structurante

Points de vue d'entrée d'agglomération à maîtriser
Questionner l'image et la vocation de ces deux «têtes de proue»

Unique élément végétal «remarquable»

Merlon de protection vis à vis du contournement RD949
-Instaurer un dialogue entre le projet urbain et le merlon pour rechercher une atténuation de l'impact visuel brutal que constitue cette topographie artificielle

Organiser la régulation des eaux pluviales
Questionner la capacité du bassin de retention de la voie de contournement

Transparence hydraulique à préserver