

# EXTRAIT du REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27 septembre 2022

Présidence de Monsieur Bernard COMBES, Maire

L'an deux mil vingt-deux et le vingt-sept septembre à 18 heures le Conseil Municipal de la Ville de TULLE, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Bernard COMBES.



N°7b

**Etaient présents :** M. Bernard COMBES, Maire, M. Jacques SPINDLER, Mme Sylvie CHRISTOPHE, M. Michel BOUYOU, Mme Stéphanie PERRIER, M. Fabrice MARTHON, Mme Sandy LACROIX, M. Jérémy NOVAIS, Mme Christiane MAGRY-JOSPIN, M. Stéphane BERTHOMIER Maires - Adjoint, M. Pascal CAVITTE, Mme Christèle COURSAT, Mme Yvette FOURNIER, Mme Christine BUISSON-COMBE, M. Yvon DELCHET, M. Patrick BROQUERIE, M. Gérard FAUGERES, M. Serge HULPUSCH, Mme Christine DEFFONTAINE, M. Clément VERGNE, Mme Aïcha RAZOUKI, M. Sébastien BRAZ, M. Raphaël CHAUMEIL, Mme Anne BOUYER, M. Henry TURLIER, M. Pierre DESJACQUES, M. Dorian LASCAUX soit 27 Conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Etaient représentés : Mme Ana-Maria FERREIRA par M. Bernard COMBES, Mme Ayse TARI par M. Fabrice MARTHON, Mme Zohra HAMZAOUI par Mme Sylvie CHRISTOPHE.

Etaient absents : M. Michel BREUILH, M. Grégory HUGUE, Mme Micheline GENEIX.

Monsieur Clément VERGNE remplit les fonctions de secrétaire de séance.

---

## **Demande de subvention à l'Agence de l'Eau Adour Garonne pour l'aménagement des places Maschat et Roosevelt**

Monsieur le Maire expose :

### **Un rappel bref du contexte, de notre constat et des enjeux d'aménagement du secteur**

La Ville de Tulle, par sa situation géographique, dispose à l'échelle du territoire d'une accessibilité remarquable et en fait la troisième ville du Limousin. Son patrimoine remarquable, marqué aussi par la présence de la Corrèze est un atout majeur et un terreau formidable à la mise en scène et à l'impulsion des futurs aménagements. Sa classification en Site Patrimonial Remarquable (SPR) devra prendre tout son sens dans les propositions d'aménagements et de requalifications. Le secteur de l'hôpital, périmètre opérationnel ici concerné, fait partie du cœur de ville historique de Tulle, dont l'aménagement aura un important impact sur le cadre de vie des habitants et visiteurs.

Sa configuration urbaine et géométrique, oblige à de nombreux et longs déplacements en automobiles, aujourd'hui peu tolérables et rentrant en conflit direct avec les autres usagers. **Adopter une stratégie de résilience, de gestion durable des eaux, d'économie circulaire et de mobilités**

**actives dans l'aménagement est indispensable pour prévenir des enjeux climatiques actuels et de demain. L'autre enjeu sera de recréer du liant, du lien entre les habitants, du lien entre les différents espaces traversés de manière que chacun trouve sa place mais jamais au dépend de l'autre.**

La notion de confort est de plus en plus présente dans la manière d'aménager un espace public. Derrière cette notion de « confort » émerge notamment l'idée d'un « **urbanisme climatique** », avec notamment la nécessité de lutter contre les îlots de chaleur qui est une problématique majeure aujourd'hui et dans les années à venir. Ces questionnements doivent être appréhendés **de manière globale** : composition urbaine de la ville ou du quartier, traitement énergétique des bâtiments, traitement des espaces publics.

Concernant l'espace public du projet d'aménagement du quartier de l'hôpital, il s'agira :

- De **réduire les surfaces minéralisées** au profit de surfaces drainantes (revêtements poreux, terre végétale). Pour les surfaces minéralisées restantes, il conviendra de travailler sur des matières ainsi que des couleurs qui soient réfléchissantes des rayons du soleil et donc non absorbantes (bande active).
- **Introduire de manière massive des plantations** de la strate basse à la strate arborée qui vont favoriser l'évapotranspiration ou l'ombrage des usagers, mais aussi reconstituer des micro-habitats pour la faune urbaine.
- Faire de **l'eau l'élément central du projet**, en gérant durablement leur écoulement et la perméabilité.

Pour le réaménagement du secteur de l'hôpital, la notion de **rue jardin** prend tout son sens. La rue Jardin dans laquelle on peut déambuler, se retrouver, échanger.

La rue Jardin qui apporte fraîcheur, qualité de vie. La rue Jardin témoin du paysage de berges lié à la Corrèze : le parcours de l'eau ... l'expansion de sa ripisylve...

**L'identité même du projet est de donner du souffle au vivant. Le vivant sous toutes ses formes. Il s'agit donc de proposer un cœur de ville du vivre ensemble et de la résilience, où les aménagements climatiques et d'usages fonctionnent directement ensemble. Le projet propose donc une stratégie de résilience, de gestion durable des eaux, d'économie circulaire et de mobilités actives, génératrice de micro-habitats et de liens humains.**

## **LA RESILIENCE, LE VEGETAL, LA GESTION DES EAUX ET L'ECONOMIE DE RESSOURCES**

Les places Maschat et Roosevelt qui composent le secteur de l'hôpital font l'objet d'un aménagement climatique et d'usages qui fonctionnent directement ensemble. En plus de valoriser les entités architecturales et patrimoniales bâties du site par la mise en place de fonds de perspectives cadrés, il s'agit surtout de **réintégrer la nature de proximité** pour combattre les îlots de chaleur et faire de Tulle une **ville exemplaire en termes de résilience**.

### **Les trames écologiques portées par le projet d'aménagement :**

TRAME VERTE : continuité écologique via les espaces végétalisés

TRAME BLEUE : continuité écologique via le parcours de l'eau et le réseau hydrographique

TRAME BRUNE : réseau écologique pour la biodiversité du sol

TRAME AERIENNE: continuité écologique pour les espèces volantes

TRAME NOIRE : continuité écologique pour la vie la nuit

## **1/ LA RESILIENCE PAR LA DENSIFICATION VEGETALE ET LA DESIMPERMEABILISATION DES SOLS**

Loin de relever d'un luxe ornemental, la nature en ville est en effet un allié indispensable pour conserver des villes vivables. L'enjeu du projet réside dans sa capacité à développer une nature en ville en plantant avec une densité forte. Il apparait clairement au regard des déambulations actuelles dans Tulle, qui subsiste un déficit criant en termes de végétation...la Corrèze se retrouve amputée de sa matrice végétale qui permettrait d'unifier et de mettre en cohérence bâti et espaces publics qui constituent ses berges.

La matrice végétale projetée s'exprime également dans la diminution des surfaces imperméabilisées pour lutter contre les îlots de chaleur.

La biodiversité ne peut pas être créée de toutes pièces mais elle peut être encouragée, par le choix d'espèces végétales locales, complémentaires, offrant refuge à une petite faune et aux insectes. Le projet de paysage est à concevoir pour nous, comme un écosystème propre à un site en particulier, qui doit s'intégrer dans un paysage à grande échelle et dans les trames écologiques du territoire.

La conception cherche dans le projet à réintroduire une perméabilité globale des sols, par un travail « d'incision » des structures existantes permettant de désimpermeabiliser les sols et d'y introduire une strate végétale étudiée de façon étroite avec les services de la Ville afin de proposer un entretien durable à faible consommation de ressources.

Le projet a pour ambition de redonner une image positive d'un espace très minéral au caractère routier, vecteur d'îlots de chaleur, pour créer de véritables îlots de fraîcheur dans la ville, encore trop rares à Tulle. Sur les places Maschat et Roosevelt, la quasi-totalité de l'espace public est minéralisé. La démarche est ici d'apporter de manière significative une proposition végétale forte, permettant de réaliser au gré de la déambulation des espaces où les usagers peuvent effectuer une pause, et la petite faune locale se réfugier.

## **2/ LA RESILIENCE PAR UNE GESTION DURABLE DES EAUX PLUVIALES**

Réinventer la gestion des eaux pluviales constitue un des enjeux prioritaires pour lutter contre les îlots de chaleur urbains dans la ville. Afin de gérer ces îlots de chaleur, un des principes fondamentaux passe par la désimpermeabilisation des sols qui peuvent à nouveau « respirer », transpirer et infiltrer. Les sols perméables limitent également le risque d'inondation. Le secteur Maschat Roosevelt, de par la présence de la Solane enterrée, est concerné par le PPRI. Cette gestion des sols perméables sous-entend une forte végétalisation de l'espace public apportant une réelle valeur qualitative au foncier.

La requalification des espaces dans son entièreté permet de penser de manière globale la gestion des eaux de ruissellement et participera ainsi à changer durablement les façons de faire. Un important travail sur la topographie naturelle du site permettra de conduire ces eaux de haut en bas de la place en passant par tous les îlots végétalisés proposés.

L'installation d'îlots végétalisés sur la place Maschat et la trame végétale installée sur l'ensemble du secteur axent cette stratégie sur **différentes actions** :

- Utiliser le végétal comme support de la dépollution des eaux avant leur rejet
- Favoriser l'infiltration des eaux in-situ, au plus près de la goutte d'eau pour limiter les systèmes de transport et de gestion des EP
- Des espaces verts en pleine terre pour une meilleure infiltration en pied d'îlots
- Une strate arborée et une strate basse arbustive pour créer un écosystème urbain
- Mutualiser les ouvrages de stockages des EP avec les espaces plantés et les arbres via des ouvrages alternatifs

- Proposer des revêtements alternatifs pour les places de stationnement, les places et les allées piétonnes secondaires

### **3/ LA RESILIENCE PAR LA GESTION ECONOMIQUE DES RESSOURCES NATURELLES**

Mise en place d'une démarche d'économie circulaire afin d'optimiser les ressources et limiter l'apport de matériaux extérieurs.

La Ville s'est longtemps développée en grignotant les périphéries, en consommant l'espace disponible ainsi que ses ressources naturelles, telles que les terres agricoles par exemple. Aujourd'hui, la ville se reconstruit sur elle-même, ne disposant plus de ces ressources naturelles mais en devant réutiliser ce qu'elle trouve « in situ ». Nous abordons alors la notion de « recyclage », d'« économie circulaire » dans un cycle vertueux.

Cela concerne la réutilisation par la transformation des matériaux en place, du mobilier urbain, la recherche d'un équilibre déblais / remblais proche de zéro, la reconstitution des sols fertiles sans apport de terre végétale extérieure, du maintien de la végétation en place, etc...

Il s'agit donc de faire preuve de bon sens en s'appuyant sur les ressources locales disponibles à disposition en privilégiant toujours les « circuits courts » qui sont une réponse extrêmement positive au développement durable.

Concrètement ici, pour le réaménagement du secteur, le projet met en action :

- Des études fines du nivellement et des mouvements des terres afin de respecter la compensation hydraulique sur le périmètre de la place Maschat et Roosevelt
- Le réemploi de ressources existantes et leurs revalorisations lorsque cela est possible
- Le circuit court et le local pour tout import de matériaux extérieurs notamment de pierres naturelles
- La valorisation des déchets de chantier et recyclage (agrégats d'enrobés et déblais non réutilisables sur place).
- La fertilisation des terres excavées (selon études géotechniques) in situ ou dans des zones de stockage de proximité (selon foncier temporairement disponible) des terres excavées pour éviter tout apport de terre végétale venant de l'extérieur
- Une compensation déblais/remblais quasi-totale

Maitriser la provenance des matériaux et privilégier les filières locales courtes sont des volontés fortes du projet. Il en est de même pour les pépinières afin d'être très vite acclimaté aux conditions locales. Le projet cherche à privilégier les filières « industrielles » qui proposent des éléments

préfabriqués et qui évitent d'attendre la pièce spécifique qui n'arrive pas ou qui arrive épauprée. Mais aussi à privilégier des matériaux dont les rendements journaliers sont importants afin de rétablir dès que possible les accès aux commerces, aux habitations.

Ce processus de construction de projet ne fait en aucun cas la concession sur la qualité des espaces publics.

## **VERS UNE MOBILITÉ URBAINE DURABLE GÉNÉRATRICE DE LIEN SOCIAL**

La notion de confort d'usage doit être de plus en plus évidente dans la manière d'aménager un espace public. Aujourd'hui la Ville de Tulle fonctionne encore trop sur le modèle du « tout voiture », et les conflits d'usages entre piétons et véhicules sont trop présents. Le cœur historique de Tulle notamment en souffre particulièrement. Encombrées trop souvent de nappes de stationnements en premier plan, les places Maschat et Roosevelt présente une richesse patrimoniale peu valorisée, et une lecture urbaine complexe pour le piéton. Le projet cherche ici d'une part :

- A pacifier les lieux et favoriser le vivre-ensemble où les commerces de proximité et le vivre ensemble sont valorisés
- A tendre vers une mobilité urbaine durable et une baisse des émissions carbone en privilégiant les modes actifs sans laisser aucun usager à la marge

## **UNE MOBILITE URBAINE DURABLE ET PACIFIÉE**

La Ville de Tulle, souffre d'une superposition de fonctions peu lisibles, mal adaptées, mal dimensionnées. Le premier enjeu est donc de rendre un espace dédié à chaque fonction de manière adaptée et sécurisée. Il s'agit ici de la **ville intuitive**, c'est à dire la ville qui se pratique sans mode d'emploi, de manière très lisible et efficace. Le trottoir est suffisamment large et distinct de la voirie, le passage piéton positionné au bon endroit, visible de loin, l'entrée charretière bien identifiée, etc. **La recherche d'une mobilité universelle et d'accessibilité dans l'espace public** est donc centrale sur ce secteur où le nivellement actuel est très contrasté.

**Le projet de réaménagement du secteur de l'hôpital est un enjeu majeur pour la pacification du cœur de ville et présente plusieurs ambitions en termes d'usages et de mobilités.**

La proposition du projet de réaménagement du secteur de l'hôpital visant à pacifier l'espace public dans le cadre d'une mobilité durable s'appuie avant tout sur les entrants suivants :

- La démolition du bâti déclassé de la parcelle 209
- La création d'une nouvelle entrée véhicule (et dépose minute) pour l'hôpital sur la parcelle 209 (dont le bâti aura été démoli) afin de piétonniser entièrement l'entrée actuelle de l'hôpital sur la place Maschat.
- La création d'un parking silo sur l'emprise actuelle de la CPAM rue Poincaré, afin de désengorger en grande partie les places Maschat et Roosevelt et par conséquent le cœur de ville historique.

En tenant compte de ces actions, le projet offre la possibilité au cœur de ville et ses habitants d'y trouver leurs places sans conflits d'usages et sans perturbation de la vie commerciale du quartier, bien au contraire. Ainsi, en termes de mobilités, l'aménagement propose :

- d'entrer depuis la rue Poincaré dans une zone entièrement partagée piétonne (zone 30)

- un sens de circulation en boucle autour de l'îlot bâti central avec d'éviter l'engorgement des flux de circulation présent actuellement
- de supprimer le vocabulaire routier des places Maschat et Roosevelt, en proposant un espace libéré de toutes bordures de façades à façades et d'inciter à la cohabitation entre voiture et modes actifs
- de mettre en accessibilité PMR les espaces publics et l'accès aux commerces du secteur

En complément de ce fonctionnement de circulation, des sous espaces sont délimités par de fins jeux de niveaux (jeux de gradins et de promontoires). Ceux-là sont en lien étroits avec les îlots végétalisés dessinés et orientent intuitivement les déplacements actifs au sein du secteur tout en dissuadant la vitesse de la voiture.

Cette pacification totale du secteur de l'hôpital a la double ambition de favoriser l'économie locale à travers des espaces publics dédiés aux piétons et donnant envie de s'y promener, d'y rester, de consommer.

Stationner en point fixe en amont (parking silo de la rue Poincaré ou Parking Saint-Pierre existant) reste cependant la condition nécessaire au bon fonctionnement de l'aménagement.

## **DES VALEURS DE LIEN SOCIAL ET DU VIVRE ENSEMBLE**

L'ambition du projet en plus d'être davantage fonctionnel et sécuritaire cherche à recréer des espaces de vie et d'animation au sein de la ville. Les espaces publics sont des espaces qui collent aux usages. Or, les usages varient selon les temporalités. Ainsi, l'aménagement proposé cherche à proposer des espaces réversibles appréhendant différentes configurations de rue : **la rue quotidienne, la rue animée, la rue en fête ...** autant de configurations qui correspondent au rythme de vie des habitants et acteurs du centre-ville.

Cette ambition va de pair avec l'animation nocturne. C'est pourquoi une attention particulière a été menée sur la **stratégie lumière. A la fois prise en compte de la strate sécuritaire au niveau des voiries et mise en valeur de la place, la réflexion a permis d'introduire des notions d'économie d'énergie, de mutualisation des éléments d'éclairage afin de limiter leur prégnance** mais aussi de limiter les quantités de mâts par exemple. La proposition permet de réinterroger l'approche et la philosophie lumière au cœur de la Ville par l'utilisation d'un matériel adapté et en cohérence avec les problématiques de maintenance et de pérennité.

**Le montant des travaux est estimé à de 1 667 000 € HT.**

Le Conseil Municipal,

- Vu l'exposé de Monsieur le Maire,
- Vu le Code Général des Collectivités Locales,
- Vu le budget communal,
- Vu le dossier ci-annexé,
- Vu le plan de financement ci-annexé,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

**1 - Approuve** le projet relatif aux travaux d'aménagement des places Maschat et Roosevelt dont le montant s'élève à 1 667 000 € HT.

**2 - Décide** la réalisation de ce projet.


**3 - Approuve** le plan de financement afférent.

**4 - Sollicite**, cette somme demeurant élevée au regard des capacités financières de la commune, une subvention à l'Agence de l'Eau Adour Garonne aussi élevée que possible en vue de la réalisation de cette opération.

**5 - Les écritures comptables** en résultant seront inscrites au Budget de la Ville.

**6 - La présente délibération** peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif qui peut être saisi par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Le Maire,  
Bernard COMBES



Le secrétaire de séance

Clément VERGNE



Transmis au Contrôle de Légalité le : 03 NOV. 2022  
Date et ref de l'accusé de réception : 03 NOV. 2022

*JFB - 27/09/2022*



# Aménagement des places Maschat et Roosevelt

## Dossier de demande de subvention

Transmis au contrôle de Légalité le : 03 NOV. 2022

Date et Réf. de l'accusé de réception : 03 NOV. 2022

JFB - 27092022

Vu,  
Le Maire,  
Bernard COMBES



## TULLE

### AMENAGEMENT DES PLACES MASCHAT ET ROOSEVELT

### ARGUMENTAIRE DU PROJET ET DE SES ENJEUX

#### Un rappel bref du contexte, de notre constat et des enjeux d'aménagement du secteur

La ville de Tulle par sa situation géographique, dispose à l'échelle du territoire d'une accessibilité remarquable et en fait la troisième ville du Limousin. Son patrimoine remarquable, marqué aussi par la présence de la Corrèze est un atout majeur et un terreau formidable à la mise en scène et à l'impulsion des futurs aménagements. Sa classification en Site Patrimonial Remarquable (SPR) devra prendre tout son sens dans les propositions d'aménagements et de requalifications. Le secteur de l'hôpital, périmètre opérationnel ici concerné, fait partie du cœur de ville historique de Tulle, dont l'aménagement aura un important impact sur le cadre de vie des habitants et visiteurs.

Sa configuration urbaine et géométrique, oblige à de nombreux et longs déplacements en automobiles, aujourd'hui peu tolérables et rentrant en conflit direct avec les autres usagers. **Adopter une stratégie de résilience, de gestion durable des eaux, d'économie circulaire et de mobilités actives dans l'aménagement est indispensable pour prévenir des enjeux climatiques actuels et de demain. L'autre enjeu sera de recréer du liant, du lien entre les habitants, du lien entre les différents espaces traversés de manière que chacun trouve sa place mais jamais au dépend de l'autre.**

La notion de confort est de plus en plus présente dans la manière d'aménager un espace public. Derrière cette notion de « confort » émerge notamment l'idée d'un « **urbanisme climatique** », avec notamment la nécessité de lutter contre les îlots de chaleur qui est une problématique majeure aujourd'hui et dans les années à venir. Ces questionnements doivent être appréhendés **de manière globale** : composition urbaine de la ville ou du quartier, traitement énergétique des bâtiments, traitement des espaces publics. Concernant l'espace public du projet d'aménagement du quartier de l'hôpital, il s'agira :

- De **réduire les surfaces minéralisées** au profit de surfaces drainantes (revêtements poreux, terre végétale). Pour les surfaces minéralisées restantes, il conviendra de travailler sur des matières ainsi que des couleurs qui soient réfléchissantes des rayons du soleil et donc non absorbantes (bande active).
- **Introduire de manière massive des plantations** de la strate basse à la strate arborée qui vont favoriser l'évapotranspiration ou l'ombrage des usagers, mais aussi reconstituer des micro habitats pour la faune urbaine.
- Faire de **l'eau l'élément central du projet**, en gérant durablement leur écoulement et la perméabilité.

Pour le réaménagement du secteur de l'hôpital, la notion de **rue jardin** prend tout son sens. La rue Jardin dans laquelle on peut déambuler, se retrouver, échanger. La rue Jardin qui apporte fraîcheur, qualité de vie. La rue Jardin témoin du paysage de berges lié à la Corrèze : le parcours de l'eau ... l'expansion de sa ripisylve...

**L'identité même du projet est de donner du souffle au vivant. Le vivant sous toutes ses formes. Il s'agit donc de proposer un cœur de ville du vivre ensemble et de la résilience, où les aménagements climatiques et d'usages fonctionnent directement ensemble. Le projet propose donc une stratégie de résilience, de gestion durable des eaux, d'économie circulaire et de mobilités actives, génératrice de micro-habitats et de liens humains.**

## LA RESILIENCE, LE VEGETAL, LA GESTION DES EAUX ET L'ECONOMIE DE RESSOURCES

Les places Maschat et Roosevelt qui composent le secteur de l'hôpital font l'objet d'un aménagement climatique et d'usages qui fonctionnent directement ensemble. En plus de valoriser les entités architecturales et patrimoniales bâties du site par la mise en place de fonds de perspectives cadrés, il s'agit surtout de **réintégrer la nature de proximité** pour combattre les îlots de chaleur et faire de Tulle une **ville exemplaire en termes de résilience**.

### **Les trames écologiques portées par le projet d'aménagement :**

TRAME VERTE : continuité écologique via les espaces végétalisés

TRAME BLEUE : continuité écologique via le parcours de l'eau et le réseau hydrographique

TRAME BRUNE : réseau écologique pour la biodiversité du sol

TRAME AERIENNE: continuité écologique pour les espèces volantes

TRAME NOIRE : continuité écologique pour la vie la nuit

### **1/ LA RESILIENCE PAR LA DENSIFICATION VEGETALE ET LA DESIMPERMEABILISATION DES SOLS**

Loin de relever d'un luxe ornemental, la nature en ville est en effet un allié indispensable pour conserver des villes vivables. L'enjeu du projet réside dans sa capacité à développer une nature en ville en plantant avec une densité forte. Il apparaît clairement au regard des déambulations actuelles dans Tulle, qui subsiste un déficit criant en termes de végétation...la Corrèze se retrouve amputée de sa matrice végétale qui permettrait d'unifier et de mettre en cohérence bâti et espaces publics qui constituent ses berges.

La matrice végétale projetée s'exprime également dans la diminution des surfaces imperméabilisées pour lutter contre les îlots de chaleur.

La biodiversité ne peut pas être créée de toutes pièces mais elle peut être encouragée, par le choix d'espèces végétales locales, complémentaires, offrant refuge à une petite faune et aux insectes. Le projet de paysage est à concevoir pour nous, comme un écosystème propre à un site en particulier, qui doit s'intégrer dans un paysage à grande échelle et dans les trames écologiques du territoire.

La conception cherche dans le projet à réintroduire une perméabilité globale des sols, par un travail 'd'incision' des structures existantes permettant de désimpermeabiliser les sols et d'y introduire une strate végétale étudiée de façon étroite avec les services de la Ville afin de proposer un entretien durable à faible consommation de ressources.



+ 70 arbres

1800 m<sup>2</sup> de surfaces plantées et infiltrantes

Le projet a pour ambition de redonner une image positive d'un espace très minéral au caractère routier, vecteur d'îlots de chaleur, pour créer de véritables îlots de fraîcheur dans la ville, encore trop rares à Tulle. Sur les places Maschat et Roosevelt, la quasi-totalité de l'espace public est minéralisé. La démarche est ici d'apporter de manière significative une proposition végétale forte, permettant de réaliser au gré de la déambulation des espaces où les usagers peuvent effectuer une pause, et la petite faune locale se réfugier.

## 2/ LA RESILIENCE PAR UNE GESTION DURABLE DES EAUX PLUVIALES

Réinventer la gestion des eaux pluviales constitue un des enjeux prioritaires pour lutter contre les îlots de chaleur urbains dans la ville. Afin de gérer ces îlots de chaleur, un des principes fondamentaux passe par la désimperméabilisation des sols qui peuvent à nouveau « respirer », transpirer et infiltrer. Les sols perméables limitent également le risque d'inondation. Le secteur Maschat Roosevelt, de par la présence de la Solanne enterrée, est concerné par le PPRI. Cette gestion des sols perméables sous-entend une forte végétalisation de l'espace public apportant une réelle valeur qualitative au foncier. La requalification des espaces dans son entièreté permet de penser de manière globale la gestion des eaux de ruissellement et participera ainsi à changer durablement les façons de faire. Un important travail sur la topographie naturelle du site permettra de conduire ces eaux de haut en bas de la place en passant par tous les îlots végétalisés proposés.

L'installation d'îlots végétalisés sur la place Maschat et la trame végétale installée sur l'ensemble du secteur axent cette stratégie sur **différentes actions** :

- Utiliser le végétal comme support de la dépollution des eaux avant leur rejet
- Favoriser l'infiltration des eaux in-situ, au plus près de la goutte d'eau pour limiter les systèmes de transport et de gestion des EP
- Des espaces verts en pleine terre pour une meilleure infiltration en pied d'îlots
- Une strate arborée et une strate basse arbustive pour créer un écosystème urbain
- Mutualiser les ouvrages de stockages des EP avec les espaces plantés et les arbres via des ouvrages alternatifs
- Proposer des revêtements alternatifs pour les places de stationnement, les places et les allées piétonnes secondaires

### **3/ LA RESILIENCE PAR LA GESTION ECONOMIQUE DES RESSOURCES NATURELLES**

Mise en place d'une démarche d'économie circulaire afin d'optimiser les ressources et limiter l'apport de matériaux extérieurs.

La ville s'est longtemps développée en grignotant les périphéries, en consommant l'espace disponible ainsi que ses ressources naturelles, telles que les terres agricoles par exemple. Aujourd'hui, la ville se reconstruit sur elle-même, ne disposant plus de ces ressources naturelles mais en devant réutiliser ce qu'elle trouve « in situ ». Nous abordons alors la notion de « recyclage », d'« économie circulaire » dans un cycle vertueux. Cela concerne la réutilisation par la transformation des matériaux en place, du mobilier urbain, la recherche d'un équilibre déblais / remblais proche de zéro, la reconstitution des sols fertiles sans apport de terre végétale extérieure, du maintien de la végétation en place, etc...

Il s'agit donc de faire preuve de bon sens en s'appuyant sur les ressources locales disponibles à disposition en privilégiant toujours les « circuits courts » qui sont une réponse extrêmement positive au développement durable.

Concrètement ici, pour le réaménagement du secteur, le projet met en action :

- Des études fines du nivellement et des mouvements des terres afin de respecter la compensation hydraulique sur le périmètre de la place Maschat et Roosevelt
- Le réemploi de ressources existantes et leurs revalorisations lorsque cela est possible
- Le circuit court et le local pour tout import de matériaux extérieurs notamment de pierres naturelles
- La valorisation des déchets de chantier et recyclage (agrégats d'enrobés et déblais non réutilisables sur place).
- La fertilisation des terres excavées (selon études géotechniques) in situ ou dans des zones de stockage de proximité (selon foncier temporairement disponible) des terres excavées pour éviter tout apport de terre végétale venant de l'extérieur
- Une compensation déblais/remblais quasi-totale

Maîtriser la provenance des matériaux et privilégier les filières locales courtes sont des volontés fortes du projet. Il en est de même pour les pépinières afin d'être très vite acclimaté aux conditions locales. Le projet cherche à privilégier les filières « industrielles » qui proposent des éléments préfabriqués et qui évitent d'attendre la pièce spécifique qui n'arrive pas ou qui arrive épaufrée. Mais aussi à privilégier des matériaux dont les rendements journaliers sont importants afin de rétablir dès que possible les accès aux commerces, aux habitations.

Ce processus de construction de projet ne fait en aucun cas la concession sur la qualité des espaces publics.

## VERS UNE MOBILITÉ URBAINE DURABLE GÉNÉRATRICE DE LIEN SOCIAL

La notion de confort d'usage doit être de plus en plus évidente dans la manière d'aménager un espace public. Aujourd'hui la ville de Tulle fonctionne encore trop sur le modèle du « tout voiture », et les conflits d'usages entre piétons et véhicules sont trop présents. Le cœur historique de Tulle notamment en souffre particulièrement. Encombrées trop souvent de nappes de stationnements en premier plan, les places Maschat et Roosevelt présente une richesse patrimoniale peu valorisée, et une lecture urbaine complexe pour le piéton. Le projet cherche ici d'une part :

- A pacifier les lieux et favoriser le vivre-ensemble où les commerces de proximité et le vivre ensemble sont valorisés
- A tendre vers une mobilité urbaine durable et une baisse des émissions carbone en privilégiant les modes actifs sans laisser aucun usager à la marge

### **UNE MOBILITE URBAINE DURABLE ET PACIFIÉE**

La ville de Tulle, souffre d'une superposition de fonctions peu lisibles, mal adaptées, mal dimensionnées. Le premier enjeu est donc de rendre un espace dédié à chaque fonction de manière adaptée et sécurisée. Il s'agit ici de la **ville intuitive**, c'est à dire la ville qui se pratique sans mode d'emploi, de manière très lisible et efficace. Le trottoir est suffisamment large et distinct de la voirie, le passage piéton positionné au bon endroit, visible de loin, l'entrée charretière bien identifiée, etc. **La recherche d'une mobilité universelle et d'accessibilité dans l'espace public** est donc centrale sur ce secteur où le nivellement actuel est très contrasté.

**Le projet de réaménagement du secteur de l'hôpital est un enjeu majeur pour la pacification du cœur de ville et présente plusieurs ambitions en termes d'usages et de mobilités.**

La proposition du projet de réaménagement du secteur de l'hôpital visant à pacifier l'espace public dans le cadre d'une mobilité durable s'appuie avant tout sur les entrants suivants :

- La démolition du bâti déclassé de la parcelle 209
- La création d'une nouvelle entrée véhicule (et dépose minute) pour l'hôpital sur la parcelle 209 (dont le bâti aura été démoli) afin de piétonniser entièrement l'entrée actuelle de l'hôpital sur la place Maschat.
- La création d'un parking silo sur l'emprise actuelle de la CPAM rue Poincaré, afin de désengorger en grande partie les places Maschat et Roosevelt et par conséquent le cœur de ville historique.

En tenant compte de ces actions, le projet offre la possibilité au cœur de ville et ses habitants d'y trouver leurs places sans conflits d'usages et sans perturbation de la vie commerciale du quartier, bien au contraire.

Ainsi, en termes de mobilités, l'aménagement propose :

- D'entrer depuis la rue Poincaré dans une zone entièrement partagée piétonne (zone 30)
- Un sens de circulation en boucle autour de l'îlot bâti central avec d'éviter l'engorgement des flux de circulation présent actuellement
- De supprimer le vocabulaire routier des places Maschat et Roosevelt, en proposant un espace libéré de toutes bordures de façades à façades et d'inciter à la cohabitation entre voiture et modes actifs
- De mettre en accessibilité PMR les espaces publics et l'accès aux commerces du secteur

En complément de ce fonctionnement de circulation, des sous espaces sont délimités par de fins jeux de niveaux (jeux de gradins et de promontoires). Ceux-là sont en lien étroits avec les îlots végétalisés dessinés et orientent intuitivement les déplacements actifs au sein du secteur tout en dissuadant la vitesse de la voiture.

Cette pacification totale du secteur de l'hôpital a la double ambition de favoriser l'économie locale à travers des espaces publics dédiés aux piétons et donnant envie de s'y promener, d'y rester, de consommer. Stationner en point fixe en amont (parking silo de la rue Poincaré ou Parking Saint-Pierre existant) reste cependant la condition nécessaire au bon fonctionnement de l'aménagement.

### **DES VALEURS DE LIEN SOCIAL ET DU VIVRE ENSEMBLE**

L'ambition du projet en plus d'être davantage fonctionnel et sécuritaire cherche à recréer des espaces de vie et d'animation au sein de la ville. Les espaces publics sont des espaces qui collent aux usages. Or, les usages varient selon les temporalités. Ainsi, l'aménagement proposé cherche à proposer des espaces réversibles appréhendant différentes configurations de rue : **la rue quotidienne, la rue animée, la rue en fête ...** autant de configurations qui correspondent au rythme de vie des habitants et acteurs du centre-ville.

Cette ambition va de pair avec l'animation nocturne. C'est pourquoi une attention particulière a été menée sur la **stratégie lumière. A la fois prise en compte de la strate sécuritaire au niveau des voiries et mise en valeur de la place, la réflexion a permis d'introduire des notions d'économie d'énergie, de mutualisation des éléments d'éclairage afin de limiter leur prégnance** mais aussi de limiter les quantités de mâts par exemple. La proposition permet de réinterroger l'approche et la philosophie lumière au cœur de la Ville par l'utilisation d'un matériel adapté et en cohérence avec les problématiques de maintenance et de pérennité.



A Tulle, le 31 OCT. 2022

## Plan de financement

### Aménagement des places Maschat et Roosevelt

Partenaires	Financement	%
Europe : Fonds Européen de Développement Régional (FEDER)	500 100.00 €	30.00%
Agence de l'eau	683 500.00 €	41.00%
Département	150 000.00 €	9.00%
Ville de Tulle	333 400.00 €	20.00%
Total HT	1 667 000.00 €	100.00%



Le Maire,  
Bernard COMBES.



A Tulle, le 31 OCT. 2022

## ATTESTATION DE NON COMMENCEMENT DE TRAVAUX

Je soussigné, Bernard COMBES, Maire de Tulle certifie que les travaux d'aménagement des places Maschat et Roosevelt pour lesquels je sollicite le soutien financier de l'Agence de l'Eau Adour Garonne, n'ont reçu aucun commencement d'exécution et m'engage à ce qu'il ne soit pas procédé à des travaux avant que le dossier de demande de subvention afférent ne soit déclaré ou réputé complet.



Le Maire,  
Bernard COMBES.





A Tulle, le 31 OCT. 2022

## ATTESTATION DE PROPRIETE

Je soussigné, Bernard COMBES, Maire de Tulle, atteste que les places Maschat et Roosevelt, concernées par les travaux d'aménagement pour lesquels la Ville sollicite une subvention de l'Agence de l'Eau Adour Garonne, sont propriété de la Ville de Tulle.

Maire,  
Bernard COMBES.



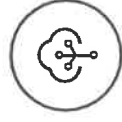
**VILLE DE TULLE**  
REQUALIFICATION DU COEUR DE VILLE  
Tulle (19)

---

**PHASE ESQUISSE**  
MAI 2022

---

atelier **VILLES & PAYSAGES** - mandataire  
INGÉROP - cotraitant



---

## SECTEUR MASCHAT / ROOSVELT

---

**SECTEUR MASCHAT ROOSVELT  
LES INTENTIONS**



FUTUR PARKING SILO  
+  
NOUVELLE ENTRÉE DE  
L'HÔPITAL ET DÉPÔSE  
MINUTE DEPUIS LA  
RUE POINCARRÉ

PLACE MASCHAT ET  
ROOSVELT TRAITÉES  
DANS UN ENSEMBLE  
PACIFIÉ  
ZONE PIÉTONNE

VALORISATION DU  
PARVIS DU MUSÉE ET  
RELOCALISATION DE  
LA STATUE

NOUVEL ACCÈS  
PIÉTON À L'HÔPITAL  
DEPUIS MASCHAT

DÉSIMPÉRMEABILISA-  
TION DES SOLS

RÉSURGENCES  
MINÉRALES ET  
VÉGÉTALES

ILOTS DE FRAICHEUR  
FONDS DE  
PERSPECTIVES  
JEUX DE NIVEAUX



**SECTEUR MASCHAT ROOSVELT  
CONSTRUCTION DU PROJET**

Futur  
parking silo

Emprise  
dépose minute

Préfecture

Musée

Hôpital

SECTEUR PACIFIÉ,  
ON ENTRE DANS  
UNE ZONE  
PIÉTONNE

SUPPRESSION DU  
VOCABULAIRE  
ROUTIER

ESPACE LIBÉRÉ  
DE TOUT  
FANCHISSEMENT

COHABITATION  
VOITURES ET  
MODES ACTIFS



**SECTEUR MASCHAT ROOSVELT  
CONSTRUCTION DU PROJET**

Futur  
parking silo

Emprise  
dépose minute

DES SOUS ESPACES  
TRAITÉS DANS UN  
MÊME ENSEMBLE :

- LA NOUVELLE  
ENTRÉE DE  
L'HOPITAL SUR  
POINCARRÉ  
ESPACE DE  
RETOURNEMENT

- LE PARVIS DU  
MUSÉE ET L'ENTRÉE  
PIÉTONNE DE  
L'HOPITAL

- LA PLACE  
MASCHAT  
REQUALIFIÉE

- LA PLACE  
ROOSVELT  
REQUALIFIÉE

Préfecture

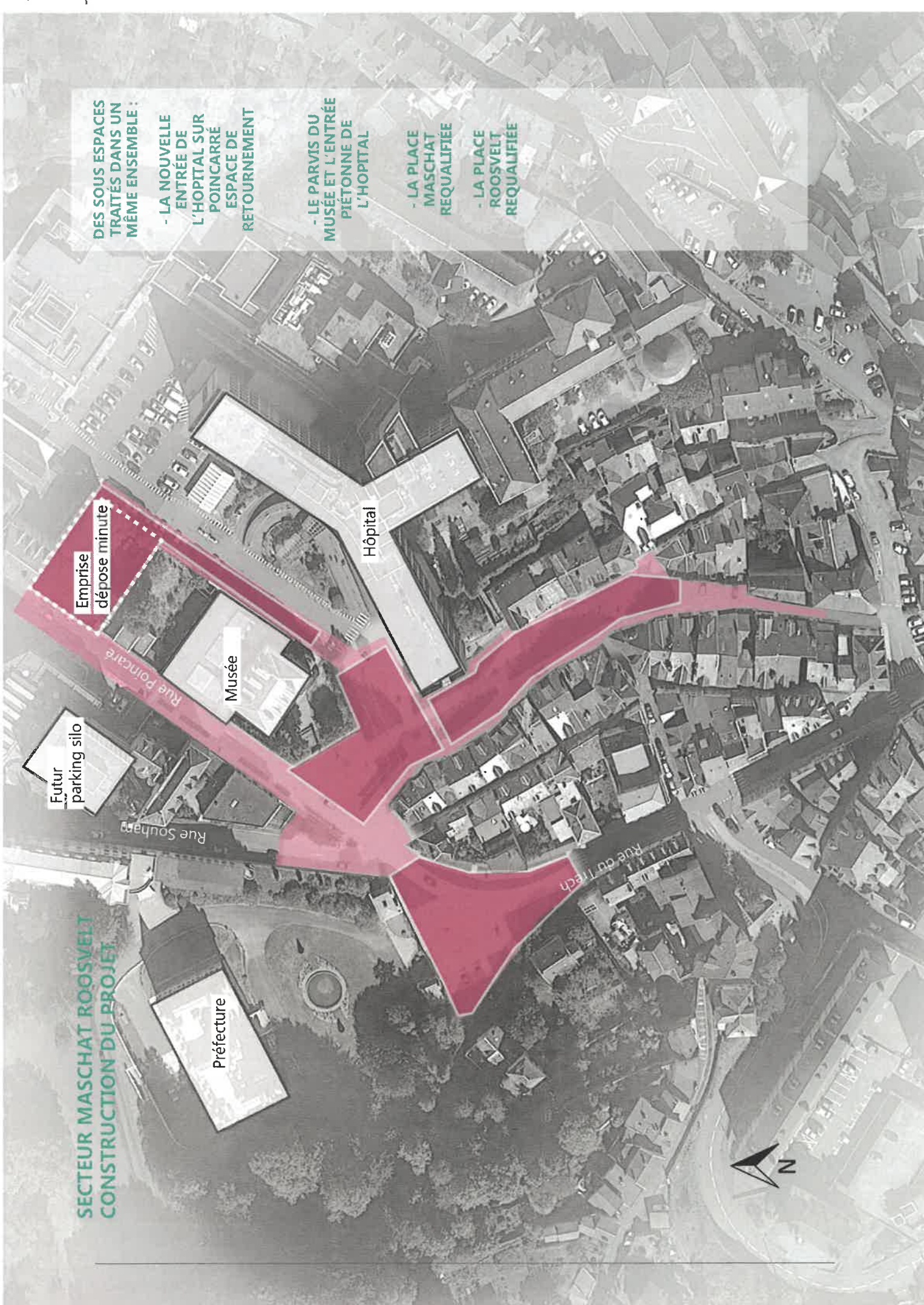
Musée

Hôpital

Rue Poincaré

Rue Souharré

Rue du Trech



**SECTEUR MASCHAT ROOSVELT  
CONSTRUCTION DU PROJET**

Préfecture

Futur  
parking silo

Emprise  
à déposer minute

Musée

Hôpital

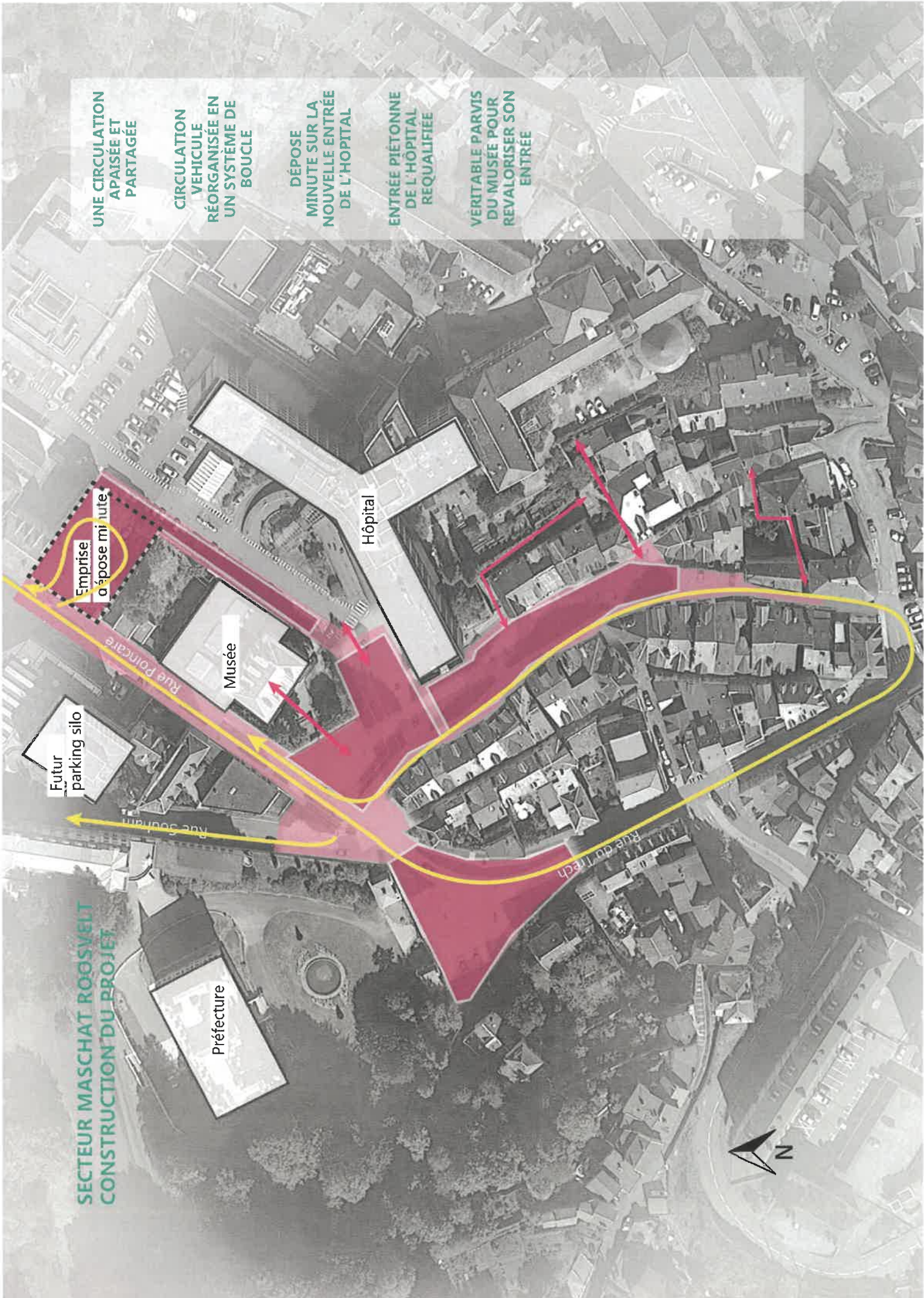
UNE CIRCULATION  
APAISEE ET  
PARTAGEE

CIRCULATION  
VEHICULE  
REORGANISEE EN  
UN SYSTEME DE  
BOUCLE

DEPOSE  
MINUTE SUR LA  
NOUVELLE ENTREE  
DE L'HOPITAL

ENTREE PIETONNE  
DE L'HOPITAL  
REQUALIFIEE

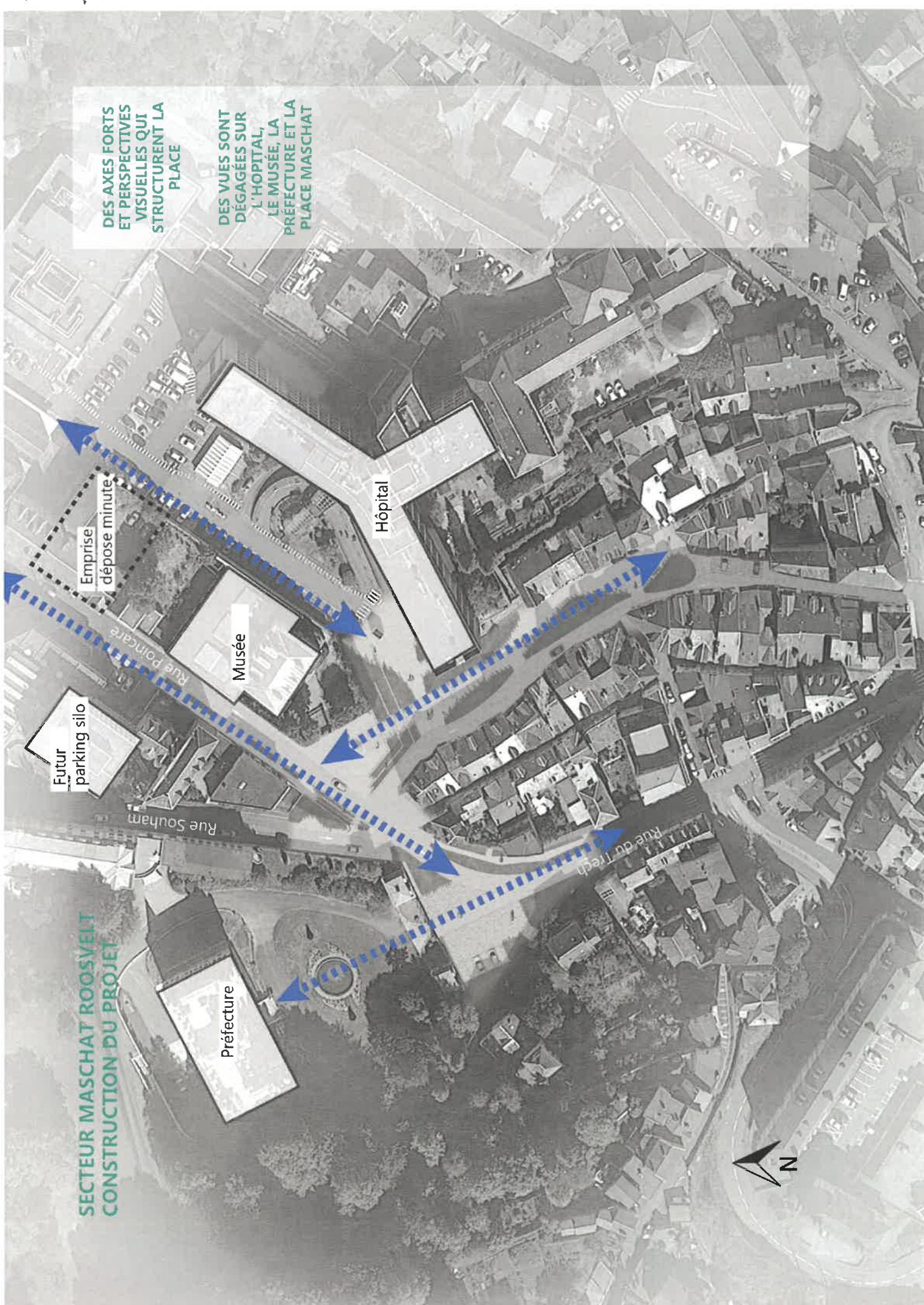
VERITABLE PARVIS  
DU MUSEE POUR  
REVALORISER SON  
ENTREE



DES AXES FORTS  
ET PERSPECTIVES  
VISUELLES QUI  
STRUCTURENT LA  
PLACE

DES VUES SONT  
DÉGAGÉES SUR  
L'HÔPITAL,  
LE MUSÉE, LA  
PRÉFECTURE ET LA  
PLACE MASCHAT

SECTEUR MASCHAT ROOSVELT  
CONSTRUCTION DU PROJET



Futur parking silo

Emprise dépose minute

Rue poncaré

Musée

Hôpital

Rue Souham

Préfecture

Rue du Trech

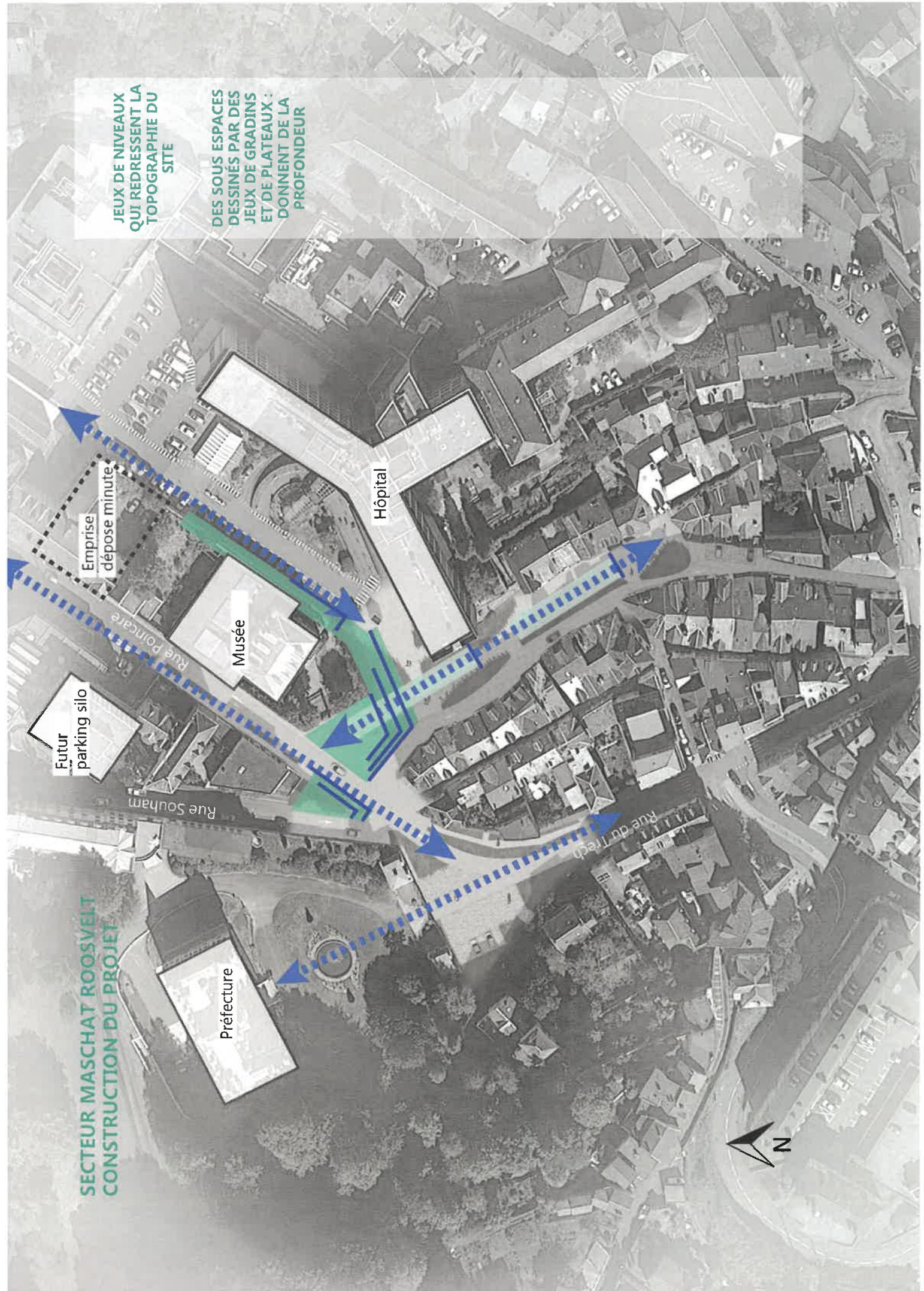




JEUX DE NIVEAUX  
QUI REDRESSENT LA  
TOPOGRAPHIE DU  
SITE

DES SOUS ESPACES  
DESSINÉS PAR DES  
JEUX DE GRADINS  
ET DE PLATEAUX :  
DONNENT DE LA  
PROFONDEUR

SECTEUR MASCHAT ROOSEVELT  
CONSTRUCTION DU PROJET



Emprise  
dépose minute

Musée

Hôpital

Futur  
parking silo

Rue Poincaré

Rue Souham

Rue du Tiro

Préfecture

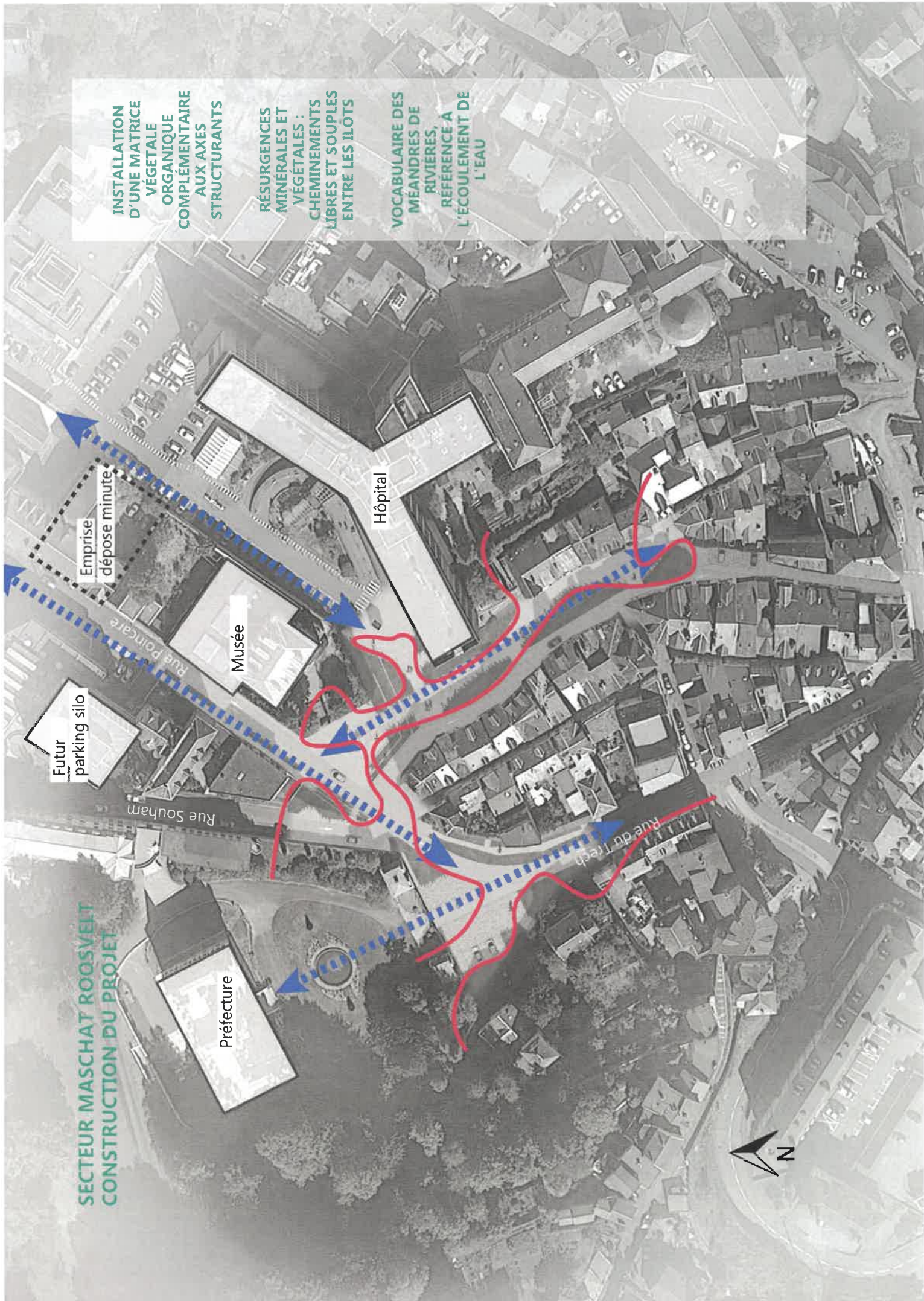


**SECTEUR MASCHAT ROOSVELT  
CONSTRUCTION DU PROJET**

**INSTALLATION  
D'UNE MATRICE  
VEGETALE  
ORGANIQUE  
COMPLEMENTAIRE  
AUX AXES  
STRUCTURANTS**

**RÉSURGENCES  
MINÉRALES ET  
VÉGÉTALES :  
CHEMINEMENTS  
LIBRES ET SOUPLES  
ENTRE LES ÎLOTS**

**VOCABULAIRE DES  
MEANDRES DE  
RIVIÈRES,  
RÉFÉRENCE À  
L'ÉCOULEMENT DE  
L'EAU**



Emprise  
dépose minute

Musée

Hôpital

Futur  
parking silo

Rue Souham

Préfecture

Rue du Trech



**SECTEUR MASCHAT ROOSVELT  
CONSTRUCTION DU PROJET**

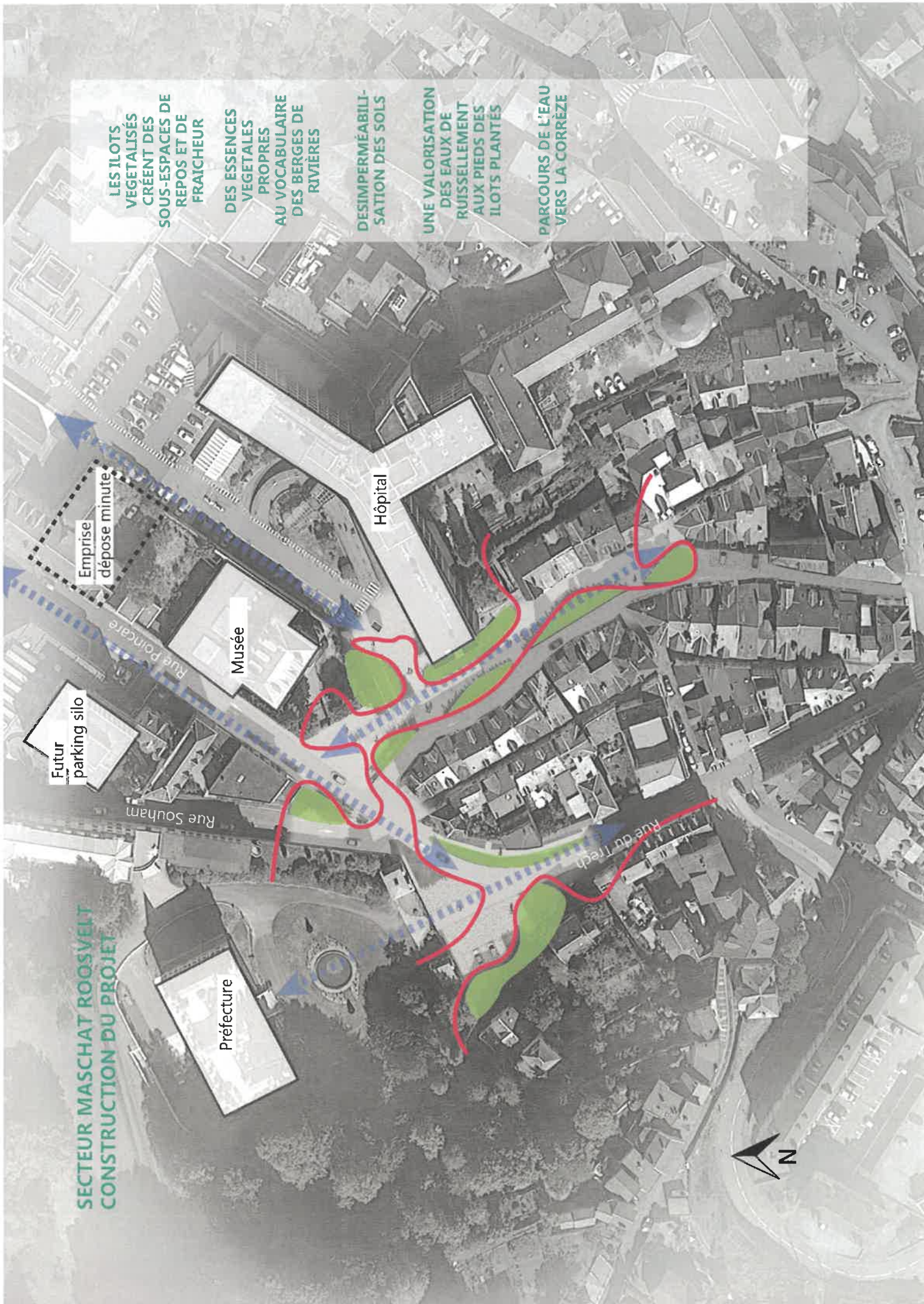
LES ILOTS  
VEGETALISES  
CREENT DES  
SOUS-ESPACES DE  
REPOS ET DE  
FRAICHEUR

DES ESSENCES  
VEGETALES  
PROPRES  
AU VOCABULAIRE  
DES BERGES DE  
RIVIERES

DESIMPERMEABIL-  
SATION DES SOLS

UNE VALORISATION  
DES EAUX DE  
RUISSELLEMENT  
AUX PIEDS DES  
ILOTS PLANTES

PARCOURS DE L'EAU  
VERS LA CORRÈZE



Emprise  
dépose minute

Musée

Hôpital

Futur  
parking silo

Rue Porcère

Rue Souham

Rue du Trech

Préfecture



SECTEUR MASCHAT ROOSEVELT  
PLAN MASSE



**SECTEUR MASCHAT ROOSVELT  
RÉPARTITION**

Préfecture

Futur  
parking silo

Musée

Hôpital

Emprise  
dépose minutes

- 1 NOUVELLE ENTRÉE DE L'HOPITAL ET DEPOSE MINUTE
- 2 FUTUR PARKING SILO
- 3 PARVIS DU MUSÉE ET STATUE DR.MASCHAT
- 4 ENTRÉE PIÉTONNE HOPITAL
- 5 JEUX DE NIVEAUX ET DE GRADINS (PARVIS HAUT ET PARVIS BAS)
- 6 JEUX DE FONTAINERIE ET ANIMATIONS D'EAU
- 7 ENTRÉE PREFECTURE REQUALIFIÉE ET POCHE DE STATIONNEMENT



SECTEUR MASCHAT ROQSVELT  
PLAN MASSE



SECTEUR MASCHAT ROOSVELT  
PLAN MASSE  
(SANS STRATE ARBORÉE)



PLAN MASSE





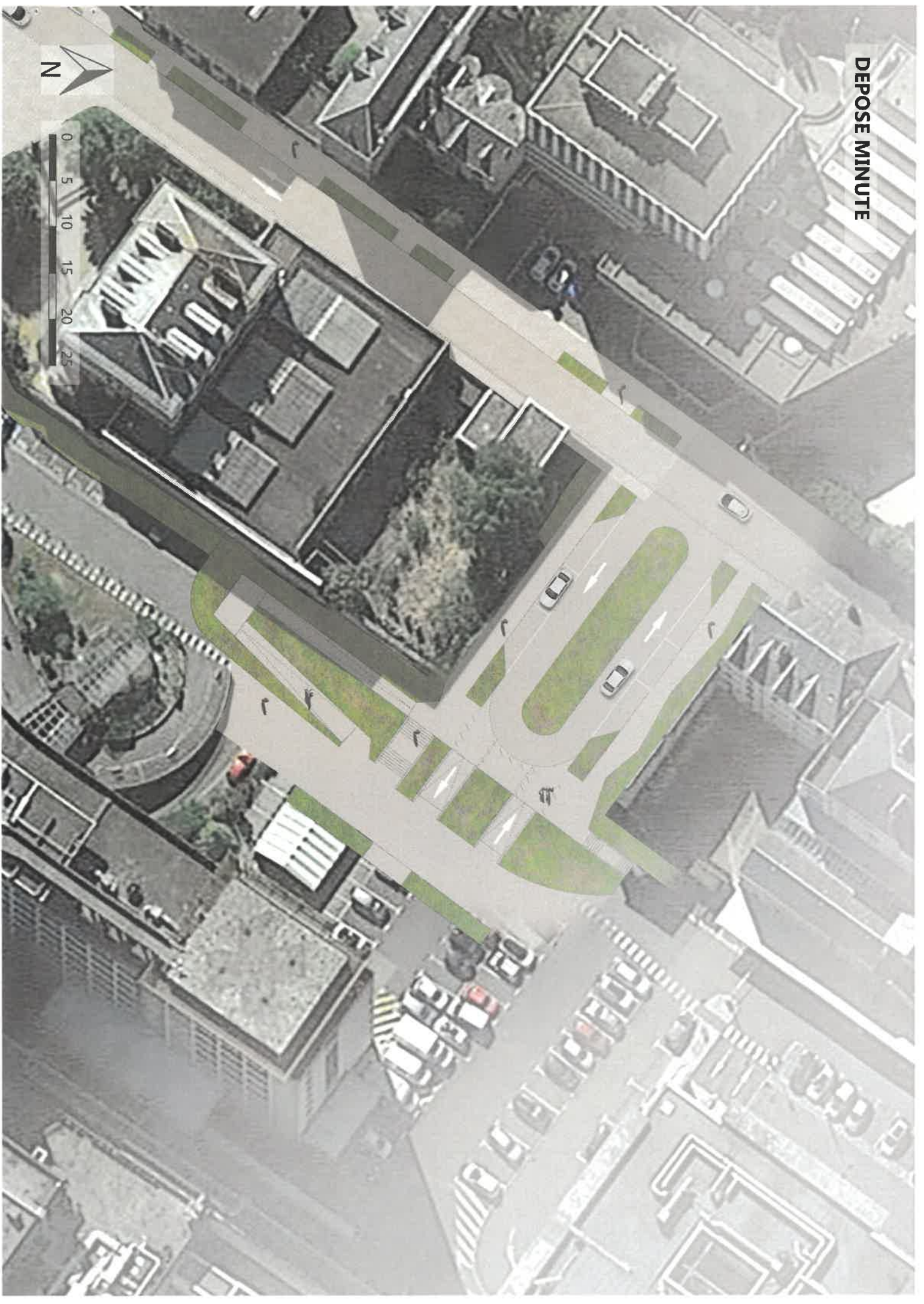
PLAN MASSE



DEPOSE MINUTE



DEPOSE MINUTE



PARVIS DU MUSEE



0 5 10 15 20 25





PLACE MASCHAT



0 5 10 15 20 25



PLACE MASCHAT

N

0 5 10 15 20 25



PLACE ROOSEVELT





