



**Projet d'aménagement du quartier de la « Tuilerie »**  
**Compte-rendu de la concertation publique**  
**Mairie de Bouloc**  
**4 mars 2017 – 9h30 à 12h30**

---

**Participants**

<b>Mairie :</b> 5 Elus  1 Resp. de la communication	- Ghislaine CABESSUT : Maire - Daniel NADALIN: Adjoint commission Urbanisme - droits du sol. - Robert BERINGUIER : Adjoint commission Patrimoine, voirie et sécurité - Pascale EDARD: Conseiller déléguée. Développement urbain et revitalisation du centre bourg. - Guy NAVLET: Conseiller délégué. Relations avec les acteurs économiques et agricoles - Louis NOUGADERE
<b>Aménageur foncier (GIE Garonne Développement)</b> 3 personnes	- Sandrine BERTRAND : représentante du groupement - Michel SOUVIRON : Architecte (My-architectes) - Didier Vives : BET VRD (G2)
<b>Animation concertation (Perennis Conseil)</b> 2 personnes	- Catherine MASSON - Sophie POIRI
<b>CAUE</b> 1 personne	- Jean-François ARAMANDI
<b>Citoyens</b>	79 inscrits - 82 Signataires

---

**Ordre du jour**

- Présentation des éléments de contexte
- Objet et modalités de la concertation
- Concertation publique sous forme d'ateliers permettant de recueillir les points de vue des personnes présentes sur le projet d'aménagement.

## Compte-rendu

### Participation

Participation de 82 citoyens, dont une part significative de riverains du futur quartier et de 5 élus de la mairie.

On peut considérer une bonne représentativité des citoyens, sur le plan de l'âge (de 28 à 83 ans) sur le plan socio-professionnel (ouvriers, employés, professions intermédiaires, techniciens agricoles, professions libérales, fonctionnaires, avec une forte participation de retraités) et sur le plan de la parité homme/femme.

### Implication des participants

Le nombre de participants a permis de constituer huit groupes de travail de 10 personnes environ doté d'un rapporteur désigné au sein du groupe pour restituer les travaux.

La concertation a porté sur 4 thèmes :

- Transports & Modes de déplacement doux (2 groupes de travail)
- Habitats (mixité et densité) et espaces publics (2 groupes de travail)
- Qualité environnementale et sanitaire (2 groupes de travail)
- Paysage & patrimoine (2 groupes de travail)

Un questionnaire a été remis à chaque table afin de recueillir les points de vue sur l'intégration du quartier sous forme d'opportunités et menaces :

- Que serait-il souhaitable de faire ou de prendre en compte ?
- Que faudrait-il éviter ?

Les participants se sont fortement impliqués dans la concertation et les retours dans chaque groupe ont été nombreux et riches.

Les élus, l'aménageur, l'architecte, le CAUE et le bureau VRD ont pris part aux conversations au sein de chaque groupe, en restant neutres dans les choix exprimés par les citoyens.

### Résultat

- Chaque groupe a fait part de ses souhaits par écrit et a procédé à une restitution orale de la production écrite.
- Le compte-rendu, ci-dessous, retranscrit le travail des groupes tel quel

### **Habitats (mixité et densité) et espaces publics**

Ce qu'il serait bien de faire ou de prendre en compte ?	Ce qu'il faudrait éviter ?
<b>Groupe 1</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Aménager des chemins piétonniers pour rejoindre le village</li><li>- Créer davantage de pistes cyclables</li><li>- Privilégier les espaces verts aménagés</li><li>- Eliminer la circulation dans le centre du village et réduire l'incivilité des automobilistes</li><li>- Eliminer les incivilités globales (scooter, insultes,...) avant de démarrer tout nouveau projet.</li><li>- Positionner les pavillons en hauteur</li><li>- Création d'un complexe scolaire en dehors du village</li><li>- Aménager une promenade autour du ruisseau (mise en valeur, zone piétonne)</li><li>- Prévoir une densité maxi de 15 logements/ha</li><li>- Fête local : éviter de « bloquer » / « prendre en otage » la population</li><li>- Prévoir/anticiper les impacts sur les constructions existantes (mouvement de terrain, vis-à-vis, végétation)</li><li>- Mettre en conformité le tout à l'égout pour éviter des nuisances directement cher les particuliers</li></ul>	<b>Groupe 1</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Eviter les maisons à étage</li><li>- Eviter la construction collective en haut de la pente</li><li>- Eviter l'installation de bancs ou zones de jeux devant les maisons existantes.</li><li>- Eviter de prendre sur les terrains des maisons existantes chemin de Geordy côté projet</li></ul>

Ce qu'il serait bien de faire ou de prendre en compte ?	Ce qu'il faudrait éviter ?
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte les nombre de personnes croissant pour les routes / rues du centre du village</li> <li>- Prévoir des aménagements pour éviter les encombrements et réduire la circulation.</li> </ul> <p><b>Groupe 2</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regrouper les personnes âgées, accessibilité facile (partie calme du quartier, proche des accès)</li> <li>- Création d'équipements publics <ul style="list-style-type: none"> <li>o Élémentaire / maternelle / crèche</li> <li>o Aire de jeux</li> <li>o Salle des fêtes</li> <li>o Parking visiteurs vert</li> </ul> </li> <li>- Création de voies douces jusqu'au centre du village et lien inter-quartier</li> <li>- Prévoir des emplacements de regroupement pour les rencontres (repas de quartier), pièce fermée + esplanade</li> <li>- Espaces verts</li> <li>- Charte paysagère et architecturale</li> <li>- Eco-quartier : maisons passives / isolation phonique</li> <li>- Conservation de vieille maison (patrimoine boulocaïn)</li> <li>- Prévoir des liaisons avec les projets futurs</li> </ul>	<p><b>Groupe 2</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ne pas refaire l'erreur des « Tournesols » (personnes âgées pas d'accessibilité)</li> <li>- Les immeubles R+2</li> </ul>

### Patrimoine & paysage

Ce qu'il serait bien de faire ou de prendre en compte ?	Ce qu'il faudrait éviter ?
<p><b>Groupe 3</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir une zone boisée conséquente, garder le plus possible de futaies ou en planter</li> <li>- Créer un parc près de la tour</li> <li>- Aménager le séchoir pour que les gens se réunissent</li> <li>- Réaménager le petit ruisseau avec parcours pédestre</li> <li>- Accès routier à l'intérieur important afin de protéger le chemin de Geordy (protéger l'impasse)</li> <li>- Prévoir des entrées hors du chemin Geordy, plus près de l'axe central du village.</li> <li>- Lotissement plus « écologique » : attention au choix des matériaux ; privilégier une bonne intégration au paysage</li> </ul> <p><b>Groupe 4</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Coulée verte entre les deux zones pour rejoindre le centre du village : trottoir, pistes cyclables, promenade, bancs</li> <li>- Réhabilitation du séchoir : zone de repos, zone de pique-nique, bancs</li> <li>- Maisons à 1 étage (pas plus) et pavillons</li> <li>- Mixité : location et propriétaires</li> <li>- Des habitations avec un espace vert, une pelouse, un jardin</li> <li>- Voie d'accès automobile</li> <li>- Basse consommation d'énergie</li> <li>- Attention aux places de parking par habitation, au moins deux par habitation</li> <li>- Espace commun de jeux d'enfants</li> <li>- Favoriser la mixité des logements : personnes âgées, jeunes, etc... en créant des lieux de vie communs ex : cuisine, salle de rencontre</li> </ul>	<p><b>Groupe 3</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ne pas détruire la grande maison</li> <li>- Ne pas faire de route inutile</li> <li>- Attention à l'assainissement</li> <li>- Ne pas morceler les zones vertes mais préférer un grand parc</li> <li>- Protéger les habitations existantes : au niveau visuel, éviter que les habitants aient une barre de béton devant les yeux</li> </ul> <p><b>Groupe 4</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attention à la densité des maisons (40 à 70 en tout ?)</li> <li>- Eviter les habitations type « Tournesol »</li> </ul>

## Qualité environnementale et sanitaire

Ce qu'il serait bien de faire ou de prendre en compte ?	Ce qu'il faudrait éviter ?
<p><b>Groupe 5</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contournement de Bouloc</li> <li>- Garder un poumon vert au centre du village</li> <li>- Visuel</li> <li>- Préserver les deux vieux arbres</li> <li>- Trouver un autre terrain pour se conformer au SCOT : répartir sur l'ensemble de la commune et notamment derrière Intermarché rond-point route de Castelnaud</li> <li>- Remettre en état le séchoir</li> <li>- Préserver la biodiversité (palombes, renards, chevreuil)</li> </ul> <p><b>Groupe 6</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en place une évaluation d'impact sur la santé avant le démarrage du projet – EIS</li> <li>- Impact de la place et du bruit par rapport à la pompe de relevage d'assainissement des eaux usées</li> <li>- S'inscrire dans une perspective d'éco-quartier (solaire, matériaux, bâtiments à énergie positive)</li> <li>- Positionner une aire Géromouv (aire d'activité physique pour personnes âgées)</li> <li>- Pour le ramassage des déchets, préférer du collectif en cuve enterrée</li> <li>- Faire du quartier de la Tuilerie un quartier de référence pour Bouloc en santé-environnement</li> </ul>	<p><b>Groupe 5</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impact de la circulation : éviter l'augmentation</li> <li>- Eviter le bruit</li> <li>- Engorgement du centre du village</li> <li>- De transformer Bouloc de village, en ville (garder un esprit de village)</li> <li>- Les stations d'épuration supplémentaires</li> <li>- De ramener les contraintes du SCOT (% de densification) uniquement à la zone de la tuilerie</li> <li>- Augmentation des impôts</li> </ul> <p><b>Groupe 6</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eviter une construction type « Tournesol » (trop dense, circule mal, triste, pas assez d'espaces verts, fermé)</li> <li>- Nuisances sonores provoquées par un ramassage des ordures individuelles à éviter</li> </ul>

## Transport et modes de déplacements doux

Ce qu'il serait bien de faire ou de prendre en compte ?	Ce qu'il faudrait éviter ?
<p><b>Groupe 7</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le centre bourg étant déjà très engorgé (carrefour point noir), il faut absolument réfléchir au préalable à la fluidité avant d'aménager le quartier de la Tuilerie (feux rouge, rond-point ?)</li> <li>- Chemin de Geordy : aménager la voirie sur toute la longueur (élargir les voies pour pouvoir se croiser à deux véhicules – ou faire un sens unique avec le chemin des Juillasses), améliorer l'éclairage, limiter la vitesse</li> <li>- Idem pour le chemin de Fompigasse</li> <li>- Envisager de créer un éco-quartier à la Tuilerie, avec une forte limitation des voitures (avec une circulation, en sens unique, en boucle – avec sortie rue de la Pégou et rue du Roulier)</li> </ul> <p><b>Groupe 8</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Liaison chemin de Geordy / village : sécuriser la sortie par un rond-point (ou un feu tricolore) à la place de la maison de maître</li> <li>- Sécuriser l'accès aux arrêts de bus pour les enfants (et piétons en général) : trottoirs et pistes cyclables</li> <li>- Développer les transports en communs Bouloc/Métropole pour diminuer la densité de véhicules</li> <li>- Favoriser le covoiture</li> <li>- Favoriser le pédibus pour les écoles élémentaires et maternelles</li> <li>- Envisager une route parallèle à la rue Jean Jaurès pour faciliter la sortie et l'entrée dans Bouloc</li> <li>- Pendant l'aménagement des lignes électriques et téléphoniques penser à installer la fibre optique</li> </ul>	<p><b>Groupe 7</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un sens unique rue des Juillasses (pour la sécurité notamment des piétons)</li> <li>- Eviter de mettre en place des containers poubelle individuels dans toute cette nouvelle zone en privilégiant davantage les containers collectifs pour limiter les nuisances sonores liées au ramassage</li> <li>- Eviter trop de densification des logements : limiter à 15 logement/ha (et non 25) en optimisant le % d'espaces verts</li> <li>- Eviter de créer un parking près du bois classé, du séchoir, et du futur parc de jeux pour enfants en privilégiant les liaisons douces piétonnières</li> </ul> <p><b>Groupe 8</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>IMPERATIVEMENT</b> : éviter une sortie de tout le flux routier sur les mêmes voies, faire un sens unique, éviter et arrêter la circulation à double sens chemin de Geordy</li> <li>- Crainte globale : que l'afflux de population et de véhicules soit ingérable.</li> <li>- Le projet accès chemin de Geordy, sur les 3000m<sup>2</sup> il va y avoir 60 logements soit 200 véhicules de plus sur le chemin (comment gérer le flux ?)</li> <li>- Construire les logements avant de s'occuper de modifier la voirie.</li> <li>- Circulation durant la durée des travaux</li> </ul>

### Questions des citoyens en séance :

- Est-ce que le chemin de Geordy est physiquement capable de supporter les flux de voitures ?
- Quid de l'incidence de la proximité du ruisseau (qualité de l'eau, moustiques,...) ?
- Pourquoi le Conseil Départemental n'est pas là aujourd'hui ? Notamment pour les questions de mobilité.
- Sur les problèmes de circulation : est-ce que le chemin de Geordy est capable de supporter cette augmentation de trafic ?
- Quelle sera la durée des travaux ?
- Quelle est la densité des Tournesols ? et des anciens terrains de foot ?
- Qu'en est-il de l'aménagement de la vieille maison ? => est ce que la mairie peut s'opposer à sa démolition ?
- Qu'est ce qui est constructible ou pas ?
- Au niveau de la maison de M. Mougin : y aura-t-il un rond-point ?
- A propos du GIE, le CD est-il partie prenante ?
- Pouvez-vous expliquer ce qu'est le GIE ?

### Suites à donner

Les questionnaires recueillis doivent faire l'objet d'un traitement par la maîtrise d'ouvrage (GIE Garonne développement) afin d'intégrer les remarques recueillies auprès des citoyens, dans les choix qui seront retenus pour ce projet.

Une restitution sera faite aux habitants de Bouloc le samedi 29 avril 2017.