



# **NAILLOUX**

**DANS LES COTEAUX DU  
LAURAGUAIS, NAILLOUX, UNE VILLE  
EN QUÊTE DE RÉSILIENCE**

Dossier de site

100m



# AVANT-PROPOS

---

*«Ce que nous avons à faire aujourd'hui, c'est faire preuve de créativité culturelle [...] Je crois à l'état poétique. C'est développer une manière de vivre qui soit tellement sensible, attentive, contemplative et compassionnelle qu'on arrive à amplifier son champ de perception et à ne rien ignorer de ce qu'il y a autour de nous» P. Chamoiseau*

La dix-huitième édition du concours European en France s'ouvre sur ce très beau thème: «re-sourcer».

Après avoir exploré les notions de ville adaptable, de ville productive ou encore de ville vivante, ce thème marque un temps d'arrêt, une respiration. Il nous invite à observer ce qui s'est accumulé, ce qui se trouve là pour ménager les lieux, les vies, arrêter de détruire pour mieux réparer.

«Re-sourcer» un thème qui explore la richesse matérielle comme immatérielle existante pour la manipuler et la transformer avec respect, avec douceur.

Cette matière est de nature très diverse, elle est spécifique à chaque territoire.

Elle compose un écosystème puissant qui souvent a oublié qu'il faisait système: au fil du dernier siècle il s'est disloqué, défait. L'attention aux échanges et aux liens tissés entre les humains et les non-humains s'est dissipée pour laisser place à des territoires juxtaposés et fragmentés. On parle ici de paysages et de vie(s) qui dans leur isolement n'attendent rien d'autre que la remise en mouvement pour affronter le monde de demain. Il y a urgence à faire; à faire ensemble dans une écoute sincère.

Tous les sites de l'édition 18 portent en eux les complexités d'un monde essoufflé tout en présentant un grand potentiel de vie. Des dynamiques y sont déjà à l'oeuvre: la puissance de l'eau est manifeste. Ainsi, la nature - humaine et non-humaine - agit, n'attend pas et esquisse, de fait, une nouvelle manière de se positionner et d'intervenir.

Les sites quels qu'ils soient, des plus urbains et anthropisés (le Grand Nancy, Caen, Clermont-Ferrand, Riez, Miramas, Brignoles, Blagnac, Romainville, Nailloux) aux plus naturels et abandonnés (La vallée de la Nive, Mayotte, Fumel, Mantes-la-jolie, Jullouville) portent tous en eux un héritage à remettre en lumière et attendent que l'expression de leurs désirs, de leurs forces internes soit révélée et portée par des projets-laboratoires d'un futur possible.

Habitant.e.s des territoires d'aujourd'hui et de demain, les équipes d'European - composées d'architectes, d'urbanistes, de paysagistes, de sociologues, anthropologues, philosophes, écologues ou tout autres penseurs pertinent à l'étude - s'empareront de ces lieux pour proposer de nouvelles identités narratives, des nouveaux modes de sociabilités et de liens où le vivant, dans un objectif de ressourcement, explose comme une constante permanente.

EUROPAN FRANCE

Nota : Un cahier de contribution, téléchargeable ici, est associé au thème.

**RE-SOURCER**  
**REPARER**  
**REIMAGINER**  
**REAGIR**  
**REVITALISER**  
**RECYCLER**  
**RESSOURCER**

# LE THÈME : RE-SOURCER

---

La fragilité de l'écosystème Terre et les crises sociales amènent à cultiver des pratiques alternatives aux extractions nocives des ressources, à la surconsommation et à la pollution des milieux vivants. Des projets régénérateurs naturo-culturels sont à imaginer. Il s'agit de tisser des liens synergiques revivifiants entre données biogéophysiques, justice sociospatiale et santé.

## **RE-SOURCER EN TERMES D'ÉLÉMENTS NATURELS / RISQUES**

Afin de permettre une alliance avec les milieux habités, il est temps de repenser les puissances vitales combinées entre elles que sont l'eau, l'air, la terre et le feu. Les éléments qui sont des sources précieuses d'énergie et de fertilité, chargés de potentialités symboliques et poétiques s'avèrent aussi liés à des dérèglements, risques et catastrophes qui affectent les lieux et tout l'écosystème terrestre à partir du moment où se trouvent enclenchés des cataclysmes consécutifs à des aménagements délétères.

## **RE-SOURCER EN TERMES DE MODES DE VIE ET D'INCLUSIVITÉ**

La reconsidération des conditions d'habitabilité passe également par une attention soutenue aux évolutions des modes de vie dans un monde numérique hyper connecté. Des agencements à même de préserver tout à la fois, l'intimité, le commun et les solidarités sont en jeu corrélés à des stratégies bioclimatiques et permaculturelles dans lesquelles humains et non-humains puissent coopérer.

## **RE-SOURCER EN TERMES DE MATÉRIALITÉ**

Le déjà construit constituant désormais un gisement phénoménal de matières, il importe de concevoir des dispositifs de transformation des édifices existants animés par la stratégie des 3 R (Réduire, Réutiliser, Recycler) : réduire les constructions neuves ; réutiliser au sens du réemploi des espaces déjà construits et des matériaux ; recycler en faisant appel à des matériaux bio-géossourcés (terre, pierre, fibre), en anticipant la déconstruction et en redevenant local (mobilisation des savoir-faire et des matériaux présents sur les sites d'implantation).  
Et ce, afin de favoriser la préservation des ressources naturelles.

Chaque site sera présenté à deux échelles :

- L'échelle territoriale du « site de réflexion » (périmètre rouge) qui fera apparaître les éléments géographiques et écologiques (topographie, géologie, les éléments naturels), les logiques de mobilité et de modes de vie de grande échelle - en utilisant au maximum la cartographie - et qui ont un impact sur le site de projet aujourd'hui et, potentiellement, dans le futur ;
- L'échelle de proximité, celle du « site de projet » (périmètre jaune), où seront présentés de manière claire et précise l'existant (espace physique, nature, modes de vie) et les intentions de la ville pour son évolution dans le futur.

## QUESTIONS AUX CONCURRENTS

Le défi pour les concurrents, dans leurs projets-processus, sera de faire converger les trois types de ressourcements car c'est leur croisement qui générera un spectre prometteur de projets résilients face à la rareté des ressources et à la vulnérabilité des sites.

Les questions posées sont :

- Quelles sont les nouvelles manières de concevoir pour s'adapter au changement climatique : montée des eaux, pollution de l'air, sécheresse, etc. ?
- Comment introduire dans les projets la régénération et l'assainissement des sols les rendant plus poreux et vivants, augmentant la biodiversité des espaces bâtis, afin de les rendre plus vivables ?
- Comment imaginer de nouveaux scénarios d'usages dynamiques et productifs pour revitaliser des communautés d'humains et de non-humains ?
- Comment inventer une nouvelle matérialité qui puisse résulter de bio-matériaux provenant majoritairement de ressources locales et s'inscrivant dans une logique d'économie circulaire ?

Comment hybrider dans les équipes les différentes compétences nécessaires à ces projets qui associent la prise en compte des éléments naturels, de nouveaux modes de vie et l'utilisation de bio-matériaux ?

Quelles échelles franchir pour rendre pertinentes les réponses proposées ? Un projet sur un site de proximité peut-il se combiner avec une réflexion à l'échelle plus large du territoire ? Un projet urbain doit-il aussi se décliner à une échelle de proximité pour illustrer son impact ?

EUROPAN EUROPE

# INFORMATIONS GÉNÉRALES

---

**REPRÉSENTANT(S) DU SITE :**

Céline Azema, Responsable du Service Urbanisme, Commune de Nailloux  
Christophe Hardy, Directeur Général des Services, Commune de Nailloux  
Lison Gleyses, Maire, Commune de Nailloux

**ACTEUR(S) IMPLIQUÉ(S) :** /

---

**COMPOSITION DE L'ÉQUIPE :**

Urbaniste, architecte, paysagiste

**COMPÉTENCES SOUHAITÉES AU REGARD DES ENJEUX ET  
CARACTÉRISTIQUES DU SITE :**

Urbanisme, architecture, paysage, programmation, écologie

---

**COMMUNICATION :****JURY – 1ÈRE ÉVALUATION :**

Avec la participation des représentants de site

**JURY – SÉLECTION DES PRIX :**

Sélection de trois projets avec la participation des représentants de site.

Les primes sont attribuées par le jury indépendamment des sites :

Lauréat (12.000€) / Mentionné (6.000€) / Mentions spéciales (pas de prime)

---

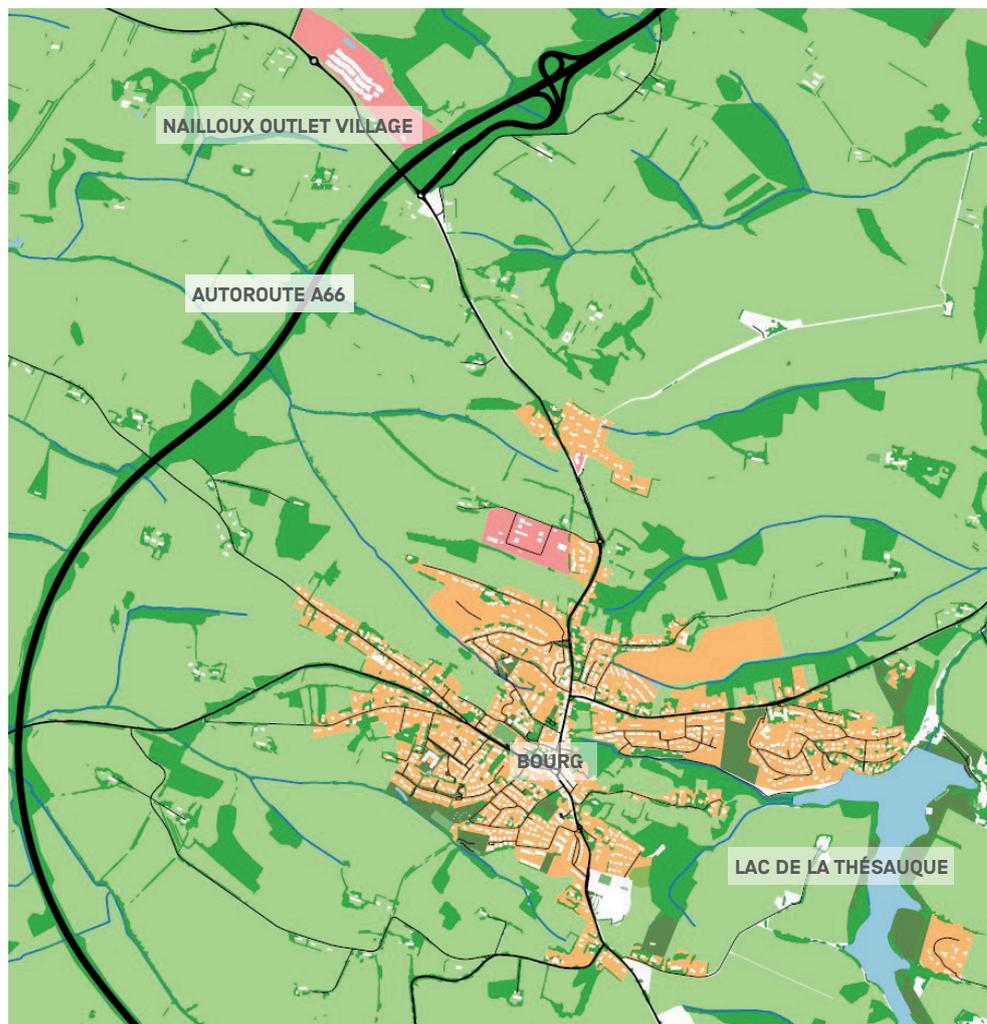
**PROCÉDURE INTERMÉDIAIRE POST CONCOURS :**

- Rencontre Villes / Équipes organisée par Europan France à Paris, début 2026.
- Rencontre in situ organisée par les collectivités et leurs partenaires à partir de janvier 2026
- Assistance et conseil d'Europan France auprès des collectivités et de leurs partenaires pour la mise en place des suites du concours

**MISSION DONNÉE A LA (OU LES) ÉQUIPES SÉLECTIONNÉE(S)  
POUR LA RÉALISATION :**

Etudes de conception, maîtrise d'oeuvre

**VUE PANORAMIQUE DE  
NAILLOUX**  
FR-NAILLOUX-SS-AP2.2  
(Ville de Nailloux)



**LA VILLE DE NAILLOUX DANS  
SON ENVIRONNEMENT**  
FR-NAILLOUX-C-M1

# LE SITE ET LES ATTENDUS DU CONCOURS

---

## PRÉSENTATION DU SITE EUROPAN

### **Situation et bref historique : d'un développement agricole à un développement résidentiel**

Nailloux est **une petite ville nichée sur les hauteurs des coteaux du Lauragais**. Le Lauragais est une région culturelle et historique qui a connu son essor grâce à sa géographie : situé entre le bassin versant de l'Ariège d'une part (Atlantique), et de l'Aude d'autre part (Méditerranée), son paysage est principalement composé de coteaux, formé par des molasses, des terres argileuses issues de l'érosion des Pyrénées. Très fertile, **ce sol a permis au Lauragais d'alimenter en blé, en pastel et en vin le Languedoc**, avec un transport facilité par la création du Canal du Midi à partir du XVII<sup>ème</sup> siècle. Nailloux s'est développé dans ce contexte d'essor agricole, sur un point haut du territoire, à près de 300 mètres d'altitude.

Au XX<sup>ème</sup> siècle, les cultures se sont progressivement spécialisées dans la production de céréales, avec la mécanisation de l'agriculture et le regroupement des exploitations. **Ce processus d'intensification de l'agriculture dans le Lauragais a réduit le nombre d'emplois sur le territoire**, ce qui se ressent dans la démographie : ainsi, **dans les années 1960**, à l'issue de l'exode rural **Nailloux compte moins de 700 habitants**, soit moitié moins qu'au siècle précédent.

À partir des années 1980, un phénomène de périurbanisation apparaît : situé à mi-chemin entre trois villes qui développent les emplois dans le secteur de l'industrie, les commerces ou encore les services publics (Pamiers en Ariège, Castelnaudary dans l'Aude, et Toulouse en Haute-Garonne), la population de Nailloux croît progressivement, de manière décorrélée du nombre d'emplois. En 2002, **la création de l'autoroute A66** permet de diminuer de 7 minutes le trajet entre Toulouse et Nailloux. Cette distance-temps gagnée peut sembler au premier abord presque anecdotique, mais elle a des impacts considérables pour la commune de Nailloux : la pression foncière s'est accrue face à une demande de logements, et de nombreux lotissements sont alors créés progressivement sur d'anciennes terres agricoles. **La commune compte aujourd'hui plus de 4 000 résidents**.

Si la Communauté de Communes des Terres du Lauragais, à laquelle appartient Nailloux, est indéniablement intégrée dans l'aire d'influence de Toulouse, la commune de Nailloux se démarque par l'accueil de nombreux emplois liés à son centre-ville commerçant, à ses établissements médicalisés, et surtout au Village des Marques (Nailloux Outlet Village), connecté à l'autoroute. Ainsi, **Nailloux compte 0,7 emploi pour un habitant actif**, alors que ce ratio est de moins de 0,5 à l'échelle de la Communauté de Communes des Terres du Lauragais

**La vie à Nailloux reste néanmoins très dépendante de l'utilisation de l'automobile**, à la fois par la localisation éloignée des emplois, notamment vers Toulouse, par la topographie, mais également par les formes urbaines générées par les lotissements : créés par à-coups, sans cohérence globale, ils sont nombreux à finir en impasse pour déboucher sur la route départementale qui traverse le village.

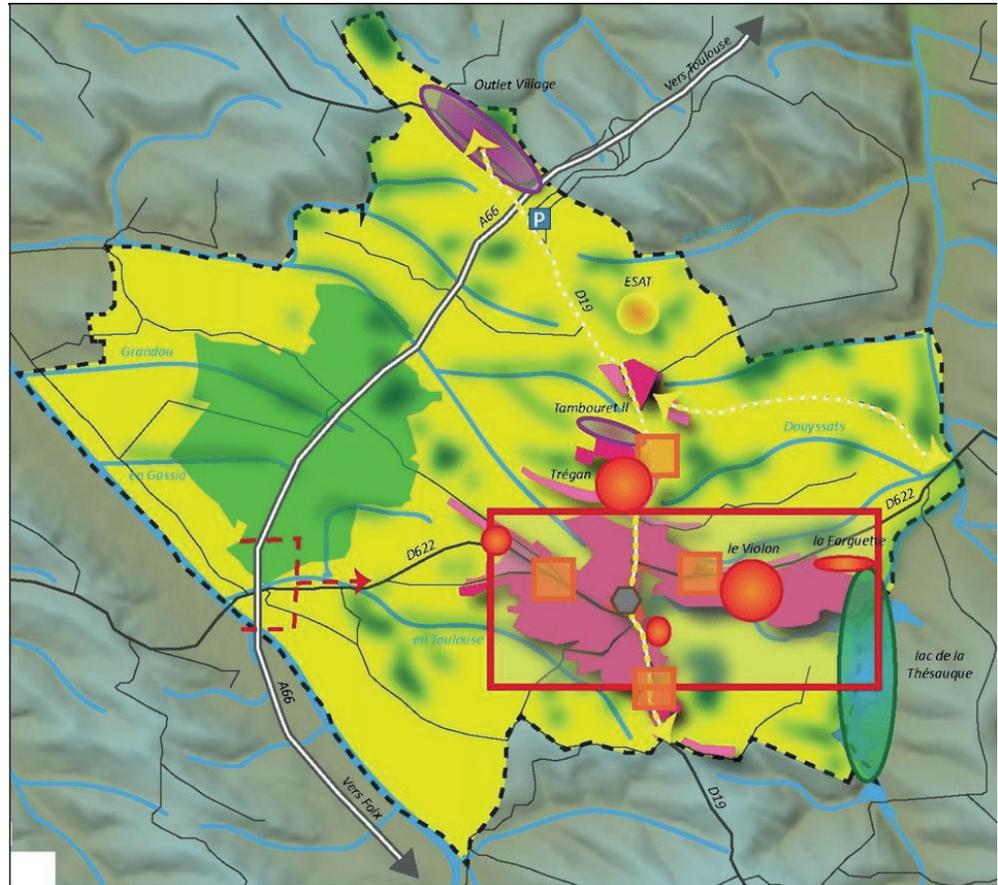
**Cette dynamique résidentielle à Nailloux et dans le Lauragais est représentative du processus de périurbanisation**, particulièrement marqué en France vis-à-vis de l'Europe : il ne s'agit pas d'un étalement urbain (où une tache urbaine s'agrandit), mais d'un émiettement du développement urbain, relié par les voies routières. **Ainsi, les idées proposées dans le cadre du concours pour Nailloux seront autant d'inspirations pour de nombreuses autres communes françaises voire européennes, dans des situations similaires.**

### **Dynamiques à l'œuvre et facteurs déclenchants du projet**

La proposition de site à EUROPAN 18 répond à deux motivations principales de la collectivité :

- La révision du Plan Local d'Urbanisme est entrée en vigueur à l'été 2024. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document stratégique définissant la vision politique de la commune, s'intitule « **Définir une nouvelle logique de développement urbain** ». Il prévoit notamment une réduction significative de l'artificialisation des sols. Néanmoins, **la transcription spatiale de cette nouvelle logique de développement, à l'échelle des bâtiments et des espaces publics associés, reste à définir**. Le concours European est l'occasion de préciser les formes urbaines générées dans le cadre de ce nouveau modèle de développement souhaité.

- Afin d'améliorer la vitalité de son bourg, la ville a engagé différentes actions visant à **reconfigurer certains espaces publics et à repositionner des équipements**. La commune cherche aujourd'hui à **parachever cette dynamique, avec deux sites identifiés**, un site à l'entrée Nord de la ville (Tambouret - Abetsenc de Trégan), l'autre dans le bourg (Fraternité). L'enjeu est notamment de créer ou relocaliser des équipements publics. Le concours permettra de définir un cadre pour ces futurs équipements.



**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE NAILLOUX**  
FR-NAILLOUX-SS-M2.2  
(Ville de Nailloux)

**DÉFINIR UNE NOUVELLE LOGIQUE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN**

-  Exploration et valorisation des ressources foncières de la tâche urbaine existante
-  Requalification du centre-ancien
-  Secteur de développement mixte / pôle d'équipement
-  Entrée de ville

**RENFORCER LES POLES ÉCONOMIQUES SPÉCIFIQUES**

-  Pôle ESAT
-  Pôles Outlet Village et Tambouret II
-  Pôle lac de la Thésauque
-  Pôle agriculture

**RETROUVER LES FONDAMENTAUX DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT**

-  Protéger les bois, bosquets et haies
-  Protéger les cours d'eau
-  Protéger la ZNIEFF / TVB

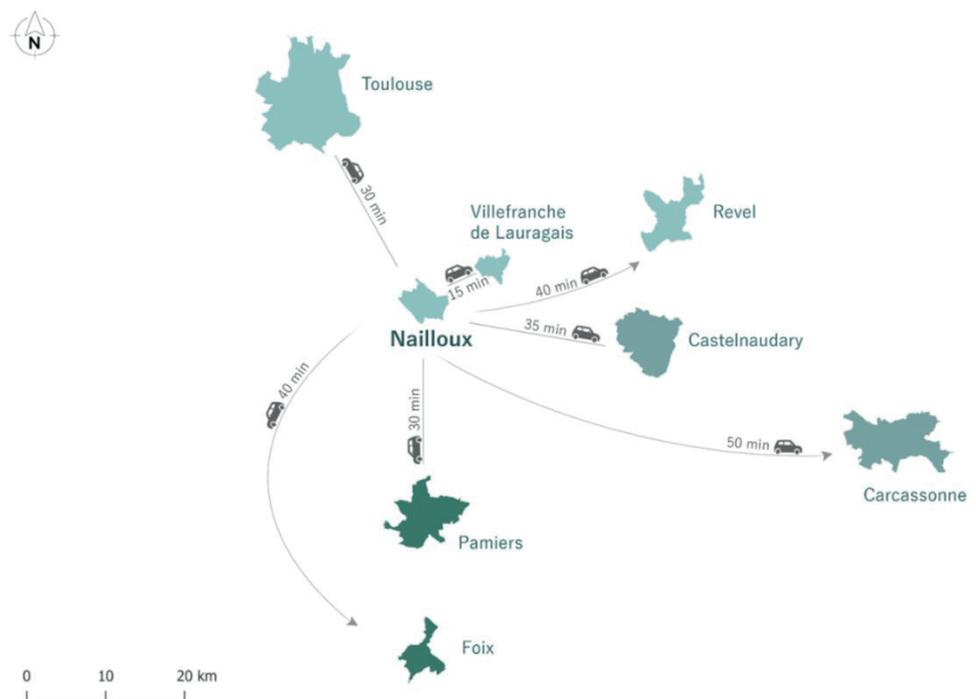
**POURSUIVRE LA FACILITATION DES TRANSPORTS**

-  Aire de co-voiturage et pôle bus
-  Connecter et aménager en modes doux
-  Anticiper le nouvel accès A66



**NAILLOUX DANS LES ANNÉES 1960**

Vue sur le lac de la Thésauque au second plan  
FR-NAILLOUX-SS-AP2.3  
(Delcampe.net)



**DISTANCE-TEMPS EN VOITURE DE NAILLOUX VERS LES PRINCIPAUX PÔLES D'EMPLOI (Ville de Nailloux)**

## LES ATTENDUS DU CONCOURS D'IDÉES

La mise au concours du site vise à **explorer « le champ des possibles »** pour asseoir la revitalisation de la commune. Il s'agira de proposer une approche intégrée, alliant réflexion sur la qualité environnementale des espaces (bâti et non bâti) et sur la convivialité générée par les principes de conception. A terme, le projet doit permettre de **renouveler la manière de vivre et travailler à Nailloux**.

Différentes pistes de programmation sont envisagées à ce stade : certains souhaits paraissent essentiels pour améliorer les services publics (école, cuisine centrale). D'autres sont issus des demandes des habitants et des associations (terrains et équipements sportifs). D'autres encore répondent au besoin d'accueil de population (création de logements). Enfin, des programmes d'activités économiques sont attendus pour limiter le déséquilibre habitat/emploi, et ainsi limiter la dépendance à l'agglomération toulousaine.

Quels que soient les programmes envisagés, il est également attendu des idées de conception répondant d'une part aux attentes politiques de la commune (sobriété foncière et financière, poids carbone, fonctionnement efficient des équipements) et à ses caractéristiques (relief, attention au patrimoine dans un secteur protégé). Le projet doit **permettre à Nailloux d'orienter les facteurs de son attractivité** : pour de nouveaux habitants, il ne s'agit pas seulement de miser sur la proximité avec Toulouse, mais avant tout de **venir s'installer à Nailloux pour les qualités intrinsèques de la commune**.

La dimension du projet-processus est déterminante : le projet devra intégrer le facteur temps afin de **permettre un lissage des investissements de la commune dans le temps**. Le projet devra également conserver des marges de manœuvre pour intégrer des orientations ou des idées issues de **démarches participatives** associant les riverains et usagers.

Au regard de la taille des deux sites, les équipes European ont la possibilité d'approfondir un programme ou un site particulier, en priorité le site Tambouret - Abestenc de Tregan, ou de choisir « une entrée dans le projet » présentant un caractère démonstrateur et innovant pour s'inscrire dans les suites opérationnelles du concours.

# LES ENJEUX DU SITE AU REGARD DU THÈME ET DU TERRITOIRE

## ENJEUX DU SITE AU REGARD DU THÈME EUROSPAN

Le territoire du Lauragais et de la ville de Nailloux offre l'opportunité d'appliquer le thème « Re-sourcer » en tissant des liens entre le patrimoine local, les ressources naturelles et les dynamiques de services des associations et des commerces. Le périmètre de projet initialement envisagé était centré sur le site Abetsenc de Tregan : le site a été classé dans la catégorie « Reactivating the Soils' Life » au regard des enjeux de régénération de valeur écologique sur un espace présentant peu de qualités environnementales. Néanmoins, le périmètre du site a évolué pour se concentrer sur la complémentarité entre deux sites de projet : Abetsenc de Tregan-Tambouret et Fraternité. Ainsi, le site a changé de catégorie, pour être intégré dans le sous-thème « Creating new urban relationships » : ce double-site invite en effet à réinventer les relations entre l'espace rural et urbain, entre humains et non-humains, tout en renforçant la résilience du territoire. À partir de la thématique générale d'Europan 18, trois grands motifs sont proposés aux équipes Europen pour qualifier les enjeux du site et les ingrédients des projets attendus dans le thème général :

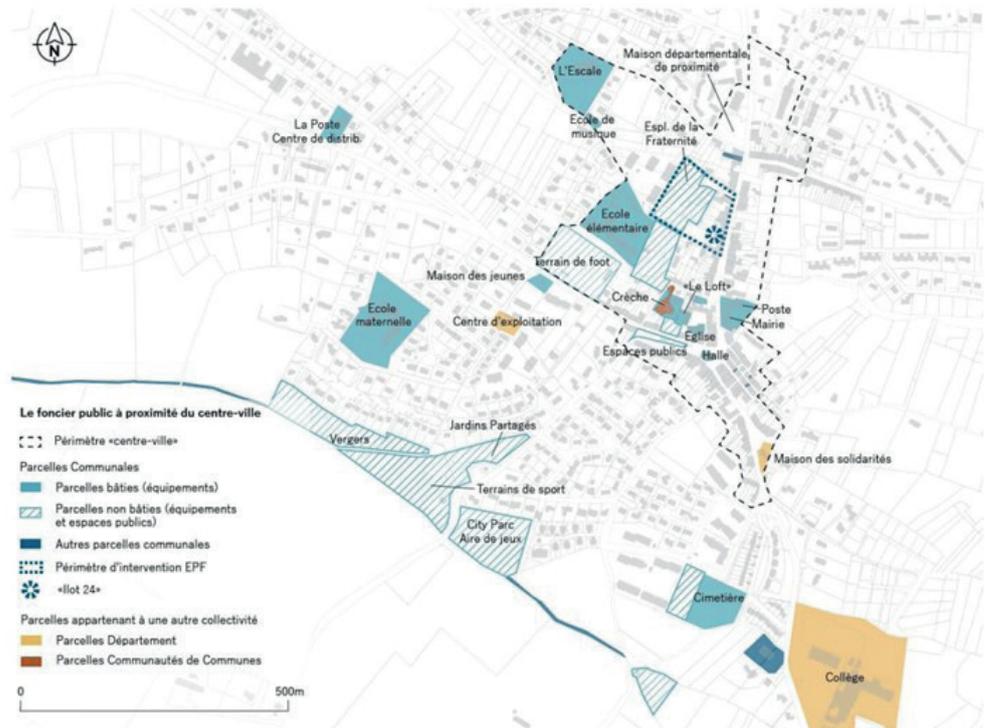
- **Connexions** : le site de Nailloux appelle à repenser les liaisons entre les lieux de vie, de travail et de sociabilité. Pour les humains, les projets devront favoriser l'utilisation des mobilités douces (piétons, vélos) tout en créant des lieux d'échange et de rencontre. Pour l'environnement, il s'agira de (re)créer des liens entre entités naturelles pour renforcer la biodiversité. L'objectif est de tisser un maillage qui renforce la cohésion sociale et améliore l'accessibilité interne et externe du bourg.

- **Résurgence** : Le paysage environnant de Nailloux, ses ressources naturelles (ensoleillement, vent, eau, végétation) et son patrimoine immatériel (artisanat, gastronomie) constituent des éléments à révéler dans le projet. Ces composantes doivent être intégrées de manière visible et signifiante dans les espaces publics, les équipements et les pratiques quotidiennes pour nourrir un imaginaire collectif tourné vers la durabilité

- **Interface urbanité-ruralité** : le tissu agricole a été perçu comme une ressource pour développer de l'habitat humain. Il s'agit désormais d'identifier des interactions plus riches et complexes entre l'habité et la nature, en considérant l'aménagement comme un levier potentiel d'amélioration de la qualité environnementale d'un site.



**NAILLOUX DANS SON ENVIRONNEMENT PAYSAGER**  
FR-NAILLOUX-C-M2



**FONCIERS PUBLICS**  
FR-NAILLOUX-SS-M2.3

## ENJEUX DU SITE POSÉS PAR LA VILLE DE NAILLOUX

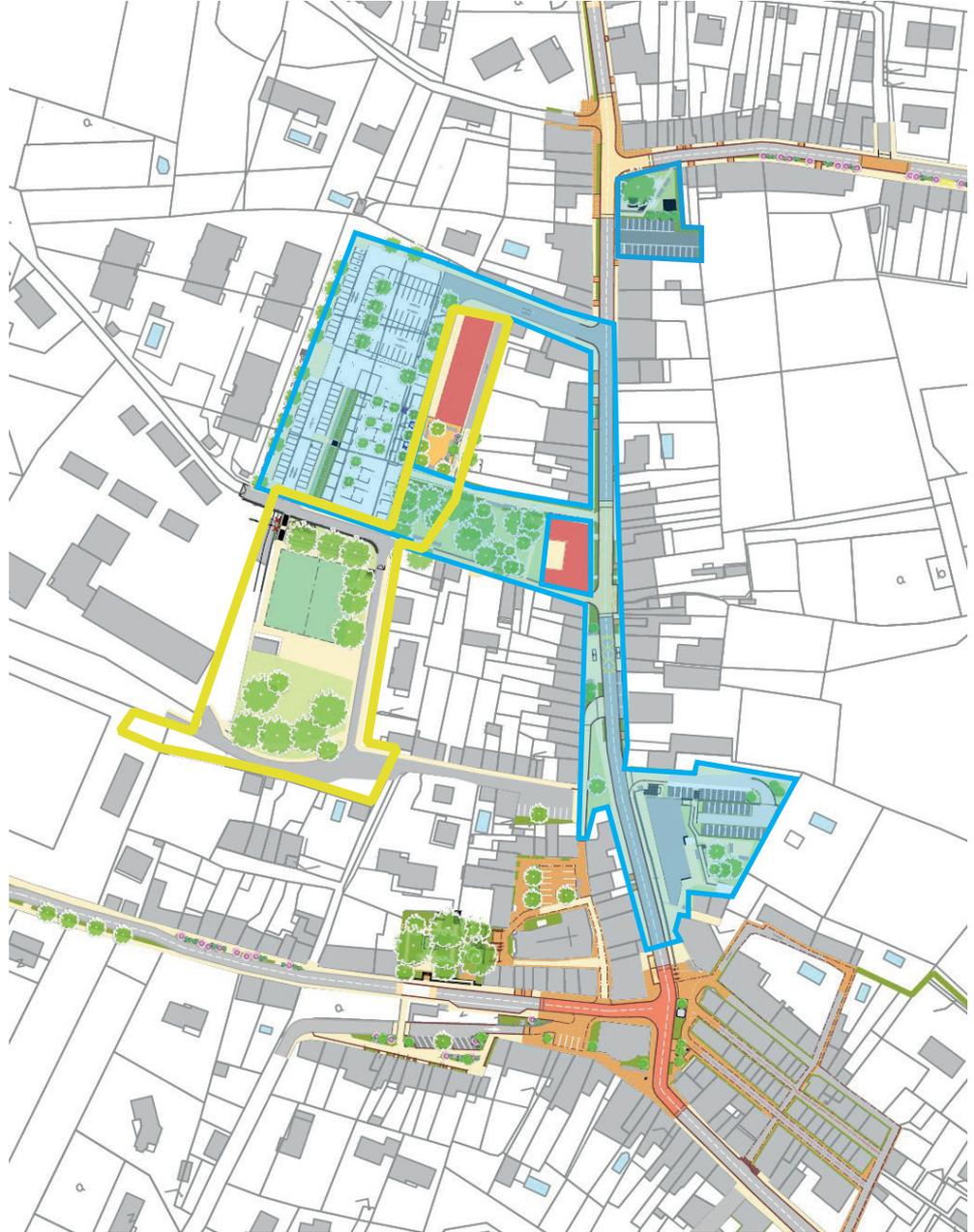
### Des premières actions de revitalisation engagées par la collectivité

La Ville de Nailloux porte aujourd'hui **un regard critique sur le modèle de développement** qu'elle a initié depuis les années 2000. Certes, la création de lotissements a permis l'accueil de nouvelles populations et chaque lotissement est plus ou moins relié au bourg par des cheminements piétons. Néanmoins, **les différents lotissements ont été réalisés par à-coup**, au gré d'opportunités foncières, dans une période où les plans locaux d'urbanisme étaient bien plus permissifs en terme de surfaces urbanisables. Les équipements ont également été positionnés relativement indépendamment les uns des autres, sans réflexion d'ensemble sur les mobilités induites. Enfin, la rue de la République, rue principale du bourg, bien que dynamique du point de vue commercial, restait peu accueillante pour les piétons.

La poursuite de cette dynamique de développement des années 2000 aurait conduit Nailloux à adopter toutes les caractéristiques d'une ville-dortoir. Face à ce constat, **la commune a engagé différentes actions visant à ré-orienter son modèle de développement**. Le nouveau Plan Local d'Urbanisme prévoit une division par deux de la consommation des espaces agricoles et forestiers, anticipant l'application de la loi Climat et Résilience (2018). En termes d'aménagement, **la Ville a élaboré un plan-guide en 2022 lien avec le programme « Petites Villes de Demain »**. L'ensemble de ces actions visent à améliorer le cadre de vie de Nailloux, permettre aux habitants d'être moins dépendants de la voiture, et à dynamiser l'économie locale.

La majorité des principales actions prévues au plan-guide ont été réalisées ou sont en cours, à savoir

- **la création d'un cheminement piéton entre la bastide et le lac** de la Thésauque en 2016 (engagée avant le plan-guide),
- **la requalification de l'Esplanade de la Fraternité** en 2021 (engagée avant le plan-guide),
- **la rue de la République sera requalifiée d'ici avril 2025** : cette requalification s'accompagne de l'aménagement simultané de poches de stationnement permettant de libérer l'axe central de Nailloux du stationnement au profit des piétons
- entre l'esplanade de la Fraternité et la rue de la République, le premier parc public de la ville a été créé : **le Parc de la Fraternité**
- avec le soutien de l'EPF Occitanie, un bâtiment situé sur la Rue de la République, vacant depuis plusieurs années a été préempté en vue de la **création de logements et d'un lieu de restauration**



**EXTRAIT DU PLAN-GUIDE 2022**

En jaune, le site de projet Europan  
 En bleu, les aménagements  
 achevés au mois d'avril 2025  
 FR-NAILLOUX-SS-M2.4

**LE PROJET DE REQUALIFICATION  
 DE LA RUE DE LA RÉPUBLIQUE**

Travaux achevés au printemps  
 2025  
 (Ville de Nailloux)



## **De nouvelles actions à imaginer pour allier qualité d'usage et qualité environnementale**

Pour la commune, le concours European est l'occasion **d'imaginer des solutions** de conception et de programmation, sur les espaces publics comme sur des bâtiments, **susceptibles de poursuivre la dynamique initiée** par les premières actions. Il s'agit prioritairement de proposer de nouveaux équipements répondant aux besoins exprimés par les habitants, mais également de dresser des pistes pour le développement d'emplois privés et d'habitat. Par ailleurs, la Ville de Nailloux souhaite identifier des leviers pour **diminuer autant que possible l'impact environnemental de la construction et de l'exploitation des programmes** qu'elle envisage, et enrichir les trames vertes et bleues identifiées dans son Plan Local d'Urbanisme.

La qualité des espaces publics et la pertinence de la localisation des équipements doit permettre de démontrer à l'ensemble de la population qu'il est **possible de vivre à Nailloux sans voiture**. Après une première phase de revitalisation représentant un investissement important pour la Ville, il est attendu des idées restant à l'échelle des capacités budgétaires d'une commune de 4 000 habitants : Nailloux est à **la recherche de propositions innovantes, étonnantes, ambitieuses, mais ne perdant pas de vue un certain pragmatisme pour pouvoir donner suite au concours**.

### **Le mot de la Maire - Lison Gleyses**

C'est une opportunité unique et une vraie chance pour une commune rurale dynamique de la taille de Nailloux qui évolue vite en périphérie d'une métropole de participer à un prestigieux concours d'idées d'architectes.

Dès le début de notre mandat, l'équipe municipale s'est engagée à restructurer le centre bourg afin de répondre aux nouveaux défis auxquels la commune est confrontée. Pour cela, une étude globale a été menée dans le but de mieux comprendre le fonctionnement du bourg centre et de repenser son organisation. À la suite de cette étude, la municipalité, portée par une politique volontariste, a pris l'engagement de relever les défis de la transition écologique par un processus de transformation progressive. Cet engagement se traduit par des actions ambitieuses : inciter aux modes de déplacements doux grâce à des aménagements favorisant la marche, le vélo, réduire le bilan carbone en misant sur des matériaux durables, promouvoir les énergies renouvelables et développer une architecture écoresponsable pour minimiser l'impact environnemental.

La commune a également contractualisé avec l'Etat dans le cadre du programme « Petites villes de demain » et avec la Région Occitanie via le dispositif « Bourg centre ». L'expertise des architectes représentera un véritable atout pour concevoir une nouvelle vision et imaginer des équipements publics innovants et adaptés aux besoins de demain.

# LES ORIENTATIONS À DESTINATION DES ÉQUIPES EUROPEAN

## LE SITE D'ÉTUDE : NAILLOUX, UNE PETITE VILLE PROPOSANT DE NOMBREUX SERVICES

### **Des monuments classés au patrimoine ordinaire, un bourg riche de son histoire**

Nailloux dispose d'un patrimoine ancien :

- La vieille ville comprend deux parties séparées par la Rue de la République : à l'Ouest, le castrum (quartier du vieux fort) avec sa porte Nord, l'église et sa place ; et du côté Est, la bastide et ses rues parallèles. Une petite place et la halle séparent ces deux parties.
- L'église Saint Martin : cette église à clocher mur est un édifice remarquable, datant de la fin XVe - début XVIe siècles, durant l'âge d'or du pastel qu'a connu le Lauragais. C'est une église du pastel, de style gothique méridional (austérité des constructions - utilisation de contreforts à la place d'arcs-boutants - ouvertures rares et étroites), avec une nef unique et des chapelles latérales. La voûte a été restaurée en 2011.

Le **centre-ancien** de Nailloux est **caractéristique des villages du Lauragais** avec des constructions étroites, en alignement sur la rue, des façades mitoyennes, des jardins privatifs en cœur d'îlot. La maison de village était ordonnancée, généralement étroite, constituée de 2 à 4 travées et composée d'un rez-de-chaussée (porche cintré / arcades / fenêtres), d'1 à 2 étages courants et d'un grenier (fenestrons de forme carrée, rectangulaire, losange, ronde ou oblongue).

Dans le quartier de l'ancienne Bastide, ancien quartier des artisans et commerçants, se trouvent des constructions à vocation d'entrepôts, de granges ainsi que des maisons plus modestes sans éléments de décors ni ordonnancements avec ossature et linteaux bois ainsi que des murs en terre crue.

En termes de matériaux, la terre cuite reste le matériau dominant : en façade la brique, souvent recouverte à l'époque d'un enduit. En toiture, la tuile canal est majoritaire.



**LA PLACE DE L'ÉGLISE**  
FR-NAILLOUX-SS-P4  
FR-NAILLOUX-SS-P5



**LES PÉRIODES D'URBANISATION DE LA COMMUNE**  
FR-NAILLOUX-SS-M2.5

## Un héritage de développement à l'opportunité, incitant à l'usage de la voiture

Si l'essor démographique de Nailloux est particulièrement lié à sa proximité avec « la ville rose » via le réseau autoroutier, l'utilisation de la voiture sur la commune n'est pas limitée aux actifs travaillant dans la métropole toulousaine : **le développement de lotissements par à-coup n'a pas permis de créer un maillage hiérarchisé** et connecté, notamment pour le piéton. La création de nombreuses impasses s'explique sans doute également par le relief qui limite, pour les véhicules et cycles, la possibilité de créer différents accès. Enfin le positionnement des équipements peut inciter à l'utilisation de la voiture : par exemple, les écoles se trouvent au centre ou au sud de la commune, mais les principaux flux domicile/travail passent par le nord du bourg. Ainsi, en 2023, **68 % des déplacements se réalisent en voiture** sur le secteur Villefranche de l'Etude Ménages Déplacement, auquel appartient Nailloux. La marche reste néanmoins plébiscitée, puisqu'**un quart des déplacements se font à pied**. À Nailloux, l'aménagement dès les années 2000 de cheminements piétons offre des opportunités pour les modes doux, mais certains cheminements restent peu confortables du fait de la vitesse des véhicules proche des piétons. Les transports en commun représentent 4% des déplacements. Enfin, les vélos sont les moins plébiscités, avec 1 % des déplacements réalisés via ce mode, mais la ville a récemment constaté une augmentation des cyclistes.

## De premières actions visant à favoriser de nouveaux usages

Les récentes actions engagées par la collectivité ont pour objectif d'inciter à l'utilisation des modes actifs et ainsi **améliorer la santé des habitants**. Cela passe par exemple par la **création de nouveaux liens est-ouest**, peu présents en raison de l'héritage d'un bourg axé autour d'une grande rue nord-sud. La création du parc vise ainsi à créer un espace public confortable entre l'Esplanade de la Fraternité, qui accueille le marché hebdomadaire, et la rue de la République, rue commerçante du bourg. Par ailleurs, le cheminement piéton réalisé entre la Bastide, au sud du centre-bourg, et le lac de la Thésauque, permet aux riverains vivant au sud du bourg de gagner du temps pour rejoindre ce lieu de loisirs et de détente. Cet aménagement est fortement plébiscité par les naillousains.

## **Une reconfiguration et une diversification des équipements à parachever pour une petite ville vivante**

Suite aux premières actions engagées, la commune exprime, dans le cadre du concours, différents besoins auxquels les candidats sont invités à intégrer dans leur réponse :

### Des besoins en équipement :

o La Ville ambitionne la création d'une **cuisine centrale** qui permettrait de servir les repas aux écoles et établissements médicalisés communaux ainsi que le portage de repas à domicile. La surface plancher de ce bâtiment n'est pas déterminée à ce stade, mais elle pourrait osciller entre 500 m<sup>2</sup> et 750 m<sup>2</sup> SP. Il s'agit d'un besoin certain, nécessitant une desserte logistique régulière.

o Les associations sportives ont fait remonter le besoin à la commune d'un nouveau terrain de sport, en raison de la fréquentation très soutenue des équipements existants. La commune envisage donc la création d'un **terrain multisport compétitif**, pouvant accueillir des matchs de football et de rugby. Il s'agit d'un besoin certain. Par ailleurs, dans l'éventualité où les terrains de tennis seraient supprimés sur le site Fraternité pour accueillir un nouveau programme bâti ou un aménagement, la reconstitution de ces terrains sur le site Abetsenc de Tregan est attendue

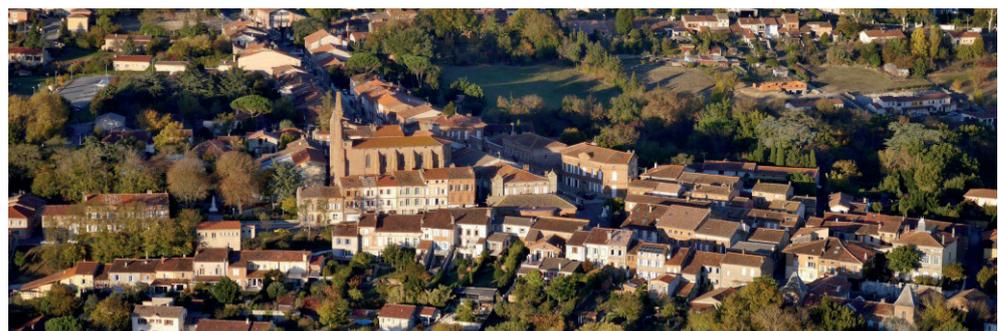
o L'accueil de nouvelles populations a mis les équipements scolaires existants en tension jusqu'en 2023. La commune a envisagé pendant une dizaine d'année la création d'un nouvel équipement. Néanmoins, la rentrée 2024 a été marquée par une diminution du nombre d'élèves scolarisés. **Le besoin en création d'un équipement scolaire est à ce jour incertain.**

### Des besoins de développement économique :

Le territoire du Lauragais cherche à rééquilibrer son ratio habitants/actifs, dans un contexte où la métropole toulousaine concentre un nombre important des emplois des habitants du territoire. La Zone d'Activités du Tambouret connaît aujourd'hui des difficultés de commercialisation (cf page 28). **De nouvelles pistes de filières** (économie productive), ou à contrario des services propres au fonctionnement de la commune (économie présentielle) peuvent être proposés par les équipes. Si les candidats explorent ces pistes, elles devront être appuyées par un raisonnement (offre absente du territoire, offre cohérente avec l'identité du territoire à encourager...)



CHEMINEMENT ENTRE LE  
BOURG ET LE LAC DE LA  
THÉSAUQUE  
FR-NAILLOUX-SS-P8



VUE AÉRIENNE DE NAILLOUX  
FR-NAILLOUX-SS-AP2.1  
(Henri Florido)

## PORTRAIT SOCIO-ÉCONOMIQUE DE NAILLOUX

### Population

Depuis 1982, la population de Nailloux augmente de manière constante, avec une croissance plus soutenue à partir des années 2000 et la création de l'A66. Le nombre d'habitants est passé de 2 325 habitants en 2008 à 4 213 aujourd'hui. La population se compose essentiellement de deux groupes distincts : les résidents de longue date et les nouveaux arrivants, souvent attirés par la proximité de la métropole toulousaine. La commune cherche à mettre en place des dispositifs facilitant l'accueil des nouveaux habitants et leur intégration avec les résidents actuels.

Nailloux attire particulièrement les **familles**, avec une augmentation significative du nombre d'enfants de moins de 14 ans, qui représentent désormais 23,3 % de la population. Les personnes âgées de plus de 60 ans représentent 18,6 % de la population totale, un chiffre comparable à la moyenne départementale. La commune compte deux maisons de retraite, la capacité du bourg à offrir un cadre convivial est également un élément précieux pour cette population.

La croissance rapide de la population entre 2000 et 2020 et l'absence de connaissance de perspectives sur le futur solde démographique engendre une incertitude sur les besoins futurs en équipements orientés vers des tranches d'âges spécifiques (écoles notamment).

### Emploi

Si l'agriculture représentait le principal secteur d'activité de la commune avant les années 1960, on compte aujourd'hui dix agriculteurs résidant à Nailloux, soit 0,3% de la population active. Depuis les années 2000, la part des employés et ouvriers a diminué, tandis que celle des cadres a augmenté. On compte enfin 13,6% d'actifs au chômage, contre 8% en 2009. La ville est préoccupée par ces évolutions qui peuvent entraîner **une forme de rupture sociale** et l'isolement de ces individus : la création d'équipements et d'espaces publics fédérateurs est un enjeu significatif à la lecture de ces chiffres.

### Dynamisme associatif, culturel, commercial et touristique de Nailloux

Nailloux est une commune dynamique avec près de 40 associations actives dans divers domaines (sport, culture, loisirs) et une médiathèque offrant des expositions, animations et un espace de rencontre. Cette richesse associative et culturelle renforce la vie sociale et l'attractivité locale.

La commune dispose d'une offre commerciale variée, incluant commerces de proximité, services (écoles, crèches, équipements sportifs), et le **Nailloux Outlet Village** avec 90 boutiques, qui génère une grande partie des 30 millions d'euros de l'activité commerciale annuelle. L'office de tourisme intercommunal attire un

million de visiteurs par an, mais Nailloux cherche à diversifier son offre commerciale en centre-ville pour inciter à consommer local.

Côté tourisme, le Moulin de Nailloux propose des visites et ateliers, tandis que le lac de Thésauque offre des activités nautiques et de plein air. Enfin, la commune bénéficie de son inclusion dans le périmètre du Grand Site Occitanie « Aux sources du Canal du Midi ».

## TIRER PARTI DU SOCLE GÉOGRAPHIQUE

### Le lauraguais, «pays aux milles collines»

Héritage de l'érosion des Pyrénées, **les collines du Lauragais sont un marqueur identitaire majeur** pour le territoire. Là où la plupart des installations humaines sont liées à la présence de l'eau, le Lauragais a la particularité de compter de nombreux villages en hauteur car les sols sont moins fertiles sur les buttes des collines : lors de la structuration des bourgs durant le Moyen-Âge, **les sociétés humaines ont privilégié le rendement agricole à la proximité immédiate des cours d'eau**. Ainsi, les champs s'étendent sur les pentes des collines, composées de limons, colluvions et de marnes. Les pentes les plus raides restent quant à elles généralement boisées.

**Le bourg de Nailloux est donc établi sur un promontoire**, offrant des vues particulièrement lointaines. Cette situation stratégique a été à l'origine de l'établissement d'une bastide (village fortifié, suivant un plan de rue en damier) au XIV<sup>ème</sup> siècle. Le développement de pavillons, à partir des années 1980, a été réalisé la plupart du temps sur les coteaux, offrant à de nombreux ménages des maisons avec vues, bien que les murets et haies viennent régulièrement limiter la perception du lointain depuis l'espace public.

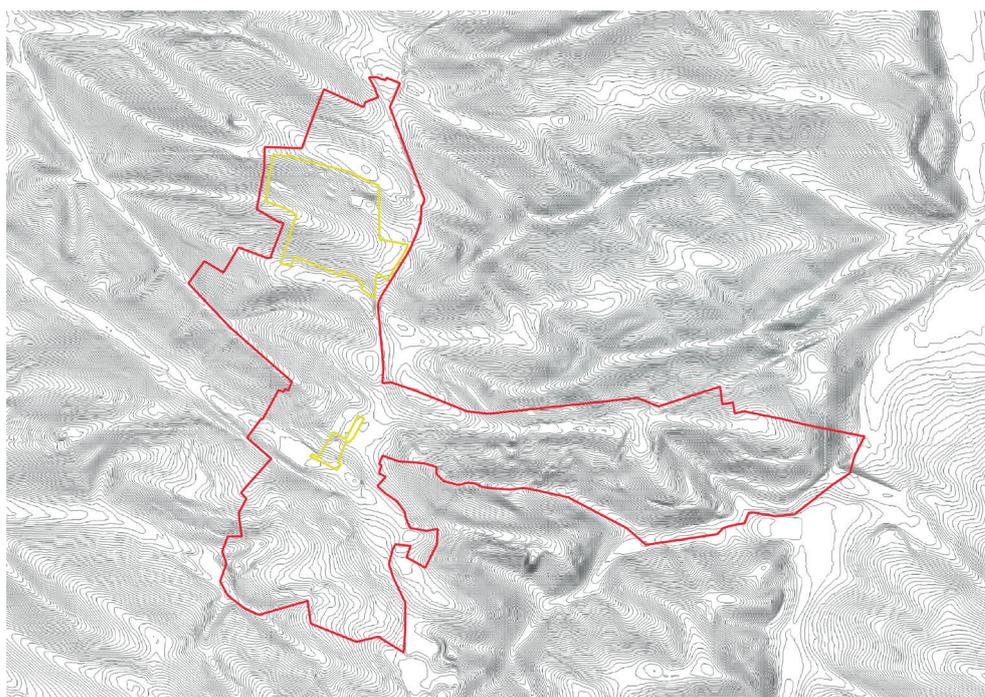
**Les candidats doivent donc considérer avec attention le relief**, à l'échelle du site d'étude, mais également des deux sites de projet.

### La richesse du sol, le vent et le vivant

Si les molasses héritées des Pyrénées ont permis au Lauragais de connaître un essor économique, **la transformation du modèle agricole** (remembrement, suppression des haies, homogénéisation des cultures, et utilisation d'intrants), **couplée à l'artificialisation des sols, rend l'environnement de Nailloux relativement « aride »** : l'eau n'est que peu retenue dans les sols par les plantations qui se sont rarifiées ces cinquante dernières années, les espaces ombragés sont souvent limités au bourg, et les périodes de fortes chaleurs, amenées à s'intensifier avec le réchauffement climatique, sont physiquement difficiles à supporter, notamment pour les plus âgés. Si le lac artificiel de la Thésauque reste un vrai espace de fraîcheur, **la ville cherche à diminuer la vulnérabilité de son territoire aux étés caniculaires**.



**LE NAILLOUX OUTLET VILLAGE,  
PROCHE DE L'A66**  
(Nailloux Outlet Village)



**RELIEF DE NAILLOUX**  
FR-NAILLOUX-M1.2

Le territoire est également marqué par la présence du vent d'autan : venu du littoral, il se forme à partir de la vallée de l'Aude (à l'Est), entourée de massifs montagneux (Pyrénées et Montagne Noire) qui font converger les vents, pour se diriger vers la vallée de la Garonne (à l'Ouest). **Le Lauragais est donc une région venteuse, qui a tiré cette force par le passé avec de nombreux moulins.** Un moulin à 6 ailes se trouvait autrefois dans la rue de la République à Nailloux : effondré en 1926, son modèle a été réutilisé à quelques kilomètres du bourg, en 2005, le long de l'auto-route, devant le siège de la Communauté de Communes.

En tant que point haut du Lauragais, Nailloux a la particularité de n'avoir aucun cours d'eau qui traverse de part et d'autre son territoire : **l'ensemble des ruisseaux et rigoles qui parcourent la commune trouvent leurs sources à Nailloux.** On en dénombre treize au total, la plupart débutant autour de la Route Départementale 19, aménagée sur une ligne de crête. Ces cours d'eau sont ponctuellement accompagnés de bosquets, mais les trames vertes n'accompagnent pas les trames bleues sur l'ensemble de leur linéaire. L'agriculture intensive, ayant amené au regroupement parcellaire, a entraîné une diminution des boisements et linéaires de haies par rapport au début du siècle.

### Questions posées aux équipes European

- Comment transcrire concrètement la nouvelle logique de développement urbain souhaitée par la commune dans son Plan Local d'Urbanisme ?
- Comment parachever la dynamique de relocalisation d'équipement et de requalification d'espaces publics engagée depuis 2020 ?
- Comment mieux structurer la commune en préservant son identité, son statut et son environnement, dans un contexte de transition ?
- Comment gérer les interfaces entre la ville, les infrastructures et la campagne environnante en préservant les équilibres écologiques et paysagers ?
- Quelles solutions pour améliorer le parcours de l'eau, sur un territoire vallonné, de plus en plus soumis aux aléas sécheresse et canicule ?
- Comment améliorer la marchabilité et la cyclabilité de la commune ?
- Quels leviers pour diminuer la dépendance à la métropole toulousaine et les flux pendulaires ?
- Comment assurer une reconfiguration cohérente des équipements à l'échelle de la commune ?

## SITE DE PROJET 1 : TABMOURET - ABETSENC DE TREGAN, UNE ENTRÉE DE VILLE MIXTE

Ce premier site de projet est situé le long de la principale entrée de ville de Nailloux. Il est composé de deux secteurs distincts : au nord, le secteur du Tambouret, au Sud, le secteur Abetsenc de Trégan. Ces deux sites sont situés sur des coteaux se faisant face, et se rejoignant pour former, au creux de la dépression, un cours d'eau la plupart du temps asséché, affluent du ruisseau des Pourquoiers.

### **Le Tambouret, une ZAE au développement limité par son relief**

Si le Village des Marques, créé en 2011 au nord de Nailloux, a vocation à attirer une clientèle régionale, la Zone d'Activités Economique du Tambouret a été pensée comme **un site à vocation économique d'échelle locale**. Les voiries ont été réalisées en 2008, et les premiers lots ont été occupés par des activités qui n'auraient pas trouvé d'immobilier correspondant à leur besoin dans le bourg : moyenne surface avec un Carrefour, concessionnaire automobile, Centre Technique Municipal, BTP... Néanmoins, **la commercialisation des lots de la ZAE est difficile depuis sa création** : si le plan de découpage de la ZAE peut sembler très rationnel depuis une vue aérienne, il est en réalité peu adapté au terrain, car il génère **des pentes importantes** (jusqu'à 19%), **rendant difficiles** voir dangereuses **les manœuvres des poids-lourds**. Au fil du temps, certains lots trouvent preneurs avec des activités générant peu de flux de logistique: un cabinet dentaire est par exemple en construction sur la parcelle ZC79. Néanmoins, les perspectives de développement des lots restants restent incertaines à ce stade.

La zone du Tambouret sera complétée au Nord par la future zone d'activité d'Emperseguet, prévue au plan local d'urbanisme. A l'Est de la Route Départementale se situe la zone d'activités du Buisson qui est actuellement discontinuée avec le bourg.

### **Abetsenc de Trégan, un coteau agricole**

Le secteur Abetsenc de Trégan fait face à la ZAE du Tambouret. Les pentes sont relativement douces le long de la Route Départementale 19, mais deviennent plus marquées encore que dans la ZAE du Tambouret après une centaine de mètres. Le site est aujourd'hui utilisé pour de l'agriculture intensive de céréales (orge, tournesol, blé).

Il est situé entre

- le chemin de Trégan sur son point haut au sud : le chemin est situé sur une ligne de crête et accueille aujourd'hui une vingtaine de maisons individuelles et un local BTP
- sur le point bas, **une source de cours d'eau, régulièrement asséchée**, sépare le site Abetsenc de Trégan du Tambouret. Ce filet d'eau est accompagné d'arbustes et arbres qui forment **un bosquet linéaire de 700 mètres**.



LA ZAE DU TAMBOURET  
FR-NAILLOUX-PS-AP1.1



UN BÂTIMENT DE COMMERCE  
ET DE BUREAUX  
FR-NAILLOUX-PS-P1.7



LA ZAE DU TAMBOURET  
FR-NAILLOUX-PS-AP1.8

La route Simone Veil, proche du site, a été créée de sorte à pouvoir desservir dans le futur le site Abetsenc de Trégan pour son urbanisation. Néanmoins, cet accès a vocation à être secondaire, et un lien plus direct à la Route Départementale serait à réfléchir dans la perspective d'accueil d'équipements.

### **Orientations de programmation : une vocation à confirmer**

#### Sur le Tambouret, de nouvelles opportunités de développement à identifier :

Les difficultés de commercialisation de la ZAE nécessitent d'imaginer des potentiels d'activités non investigués à ce stade : les candidats sont invités à **définir de nouvelles pistes de programmes**, orientés vers le développement économique. Il s'agit de proposer des pistes qui trouvent un écho dans de petites villes : les propositions doivent par exemple rester pragmatiques vis-à-vis de l'accueil d'activités à très haute valeur ajoutée, des entreprises type R&D choisissent généralement une implantation en cœur ou aux portes d'une métropole telle que Toulouse.

#### Sur le secteur Abetsenc de Trégan, l'opportunité de créer les derniers équipements de la commune consommateurs d'espace :

Les différents équipements envisagés par la commune (cuisine centrale, terrain de football/rugby, et éventuellement école - cf page 22 - ) sont attendus sur le site Abetsenc de Trégan. Ce choix est raisonné : il a été pris après avoir constaté qu'aucune opportunité foncière équivalente n'existe sur la commune.

Au sud du site, la Ville envisage la création d'environ 35 logements dont 20% de logements sociaux, en second rideau du chemin de Trégan. Les morphologies de ces logements restent à imaginer.

**Au regard des contraintes du site (accès, relief), la commune challenge les candidats** avec des programmes spécifiques, nécessitant un terrain plat (sport) ou une desserte efficace (cuisine centrale). **Les candidats peuvent répondre à ce challenge en proposant des solutions de conception** conciliant les contraintes. Néanmoins, **les candidats peuvent eux-mêmes challenger la commune en proposant un pas de côté**, ou un cadre différent : dans ce cas, les candidats ne doivent pas nier les besoins exprimés par la commune, mais **justifier en quoi leur proposition permet de répondre autrement aux besoins**.

#### Augmenter la valeur écologique du site

Avec le fin filet d'eau créé par les pentes du secteur Abetsenc de Trégan et Tambouret, le site recèle un potentiel de valeur écologique sans doute plus important qu'aujourd'hui. Les candidats sont invités à imaginer des stratégies d'épaissement de cette **trame verte locale** et/ou de maillage avec d'autres trames. Des attentes fortes sont également exprimées par la commune sur le poids carbone des aménagements et constructions potentiels. Les candidats pourront trouver appui auprès du règlement du Plan Local d'Urbanisme, qui présente un premier socle de prescriptions à tenir.

**VUE SUR LA ROUTE  
DÉPARTEMENTALE**  
FR-NAILLOUX-PS-P1.3



**VUE DEPUIS LA ROUTE  
DÉPARTEMENTALE**  
FR-NAILLOUX-PS-P1.10



**VUE SUR L'OUEST**  
FR-NAILLOUX-PS-AP1.3



### Questions posées aux équipes Europan

- Comment créer un meilleur dialogue avec le tissu agricole ?
- Peut-on modifier le dénivelé du site pour qu'il s'adapte au programme souhaité par la commune, ou faut-il adapter le programme au dénivelé ?
- Quels programmes économiques ou services ne nécessitant pas de desserte de poids-lourds pourraient être développés sur le site du Tambouret ?
- Comment concilier développement urbain et amélioration de la qualité écologique du site Abetsenc de Tregan, aujourd'hui dédié à une monoculture ?
- Où créer des accès stratégiques pour mailler le site ?

## SITE DE PROJET 2 : FRATERNITÉ, CŒUR ÉVÉNEMENTIEL DU BOURG DE NAILLOUX

**Si la rue de la République constitue le cœur commerçant du bourg, l'esplanade de la Fraternité constitue son pendant événementiel** : elle accueille aujourd'hui un marché hebdomadaire et diverses manifestations locales, une fois par an: un marché hebdomadaire et diverses festivités toute l'année. Par ailleurs, l'école élémentaire Jean Rostand jouxte l'Esplanade de la Fraternité, récemment réaménagée pour accueillir notamment des jeux pour enfants : les entrées et sorties d'école rythment ainsi l'esplanade au quotidien. Cet espace représente donc un lieu événementiel marquant pour les Naillousains. Relativement enclavé avant les aménagements réalisés dans le cadre du programme Bourg Centre et Petite Ville de Demain, l'esplanade est désormais **pleinement intégrée dans un parcours piéton global**.

Suite à ces actions de désenclavement, deux sites aux potentiels de mutation sont identifiés :

- à l'Est de l'Esplanade, entre le bâtiment de la Poste (récemment implanté au nord) et le Parc de la Fraternité, un potentiel constructible a été identifié. Le site est aujourd'hui majoritairement composé d'espaces enherbés, ponctués par des arbres en fond de parcelle, mitoyens avec les jardins en lanière du bourg.
- Au Sud de l'Esplanade, un espace délimité par la rue Jules Ferry, la rue du Champ des Pauvres et la rue de la Fountasso, accueillant deux terrains de tennis, une aire de jeu petite enfance, et un espace engazonné ponctué par une dizaine de grands platanes alignés. Si cet espace ne fait pas apparaître de problématiques particulières, il accueille relativement peu d'usages au regard de sa situation stratégique dans le bourg. Entre la rue Jules Ferry et la rue de la Fountasso, la pente moyenne est de 9%.



**L'ESPLANADE FRATERNITÉ**  
FR-NAILLOUX-PS-AP2.1



**VUE À L'EST DU SITE**  
FR-NAILLOUX-PS-P2.11



**VUE SUR LES TERRAINS DE TENNIS**  
FR-NAILLOUX-PS-P2.5

### **Orientations : adresser de nouveaux programmes autour de l'esplanade centrale**

La ville envisage la production de logements à l'Est de l'Esplanade, accompagnés éventuellement de locaux commerciaux et/ou services. La production de logement sera susceptible de générer des recettes participant au financement des équipements réalisés par la commune. Les typologies des bâtiments, leur implantation ou leur matérialité devront néanmoins rester cohérentes avec le bourg historique : **le site est dans le secteur Monument Historique** de l'église Saint-Martin de Nailloux, l'Architecte des Bâtiments de France aura donc un droit de regard lors de la mise en œuvre du projet.

Au Sud de l'Esplanade, les candidats peuvent proposer des aménagements ou des constructions sur les terrains de tennis, sous réserve qu'une relocalisation de ces terrains soit proposée, préférentiellement sur le site Abetsenc de Trégan. La programmation éventuelle des bâtiments reste à proposer par les candidats. Au regard de la présence des platanes sur l'espace enherbé, les constructions y semblent difficilement envisageables : il s'agira de proposer **des aménagements générant des usages fréquents, utiles à la vie du bourg**.

### **Questions posées aux équipes European**

- De quelle manière la construction de bâtiment peut participer à l'amélioration de la vocation événementielle, fédératrice de l'Esplanade ?
- Quelles morphologies composer entre le Parc de la Fraternité et la rue des Agriculteurs, alliant intensité urbaine et respect du bourg historique ?
- Quelle programmation d'usage ou éventuellement bâtie sur les actuels terrains de tennis ?

# **SUITES DU CONCOURS**

## **MISSIONS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE CONFIÉES AUX ÉQUIPES EUROSPAN**

À l'issue du concours, la Ville de Nailloux – ou l'opérateur agissant en son nom pour la conduite et la maîtrise d'ouvrage du projet – pourra confier aux équipes sélectionnées par le jury European France une ou plusieurs missions visant à approfondir la faisabilité urbaine et architecturale de leurs propositions. Selon les résultats du concours et les modalités de mise en œuvre de l'opération retenues par la Ville de Nailloux, ces missions pourront comprendre :

### **Mission de stratégie**

Les propositions des équipes Europan viendront renforcer le projet de revitalisation de Nailloux et les démarches de planification spatiale. Les équipes sélectionnées pourront être mobilisées pour approfondir et mettre en œuvre une stratégie paysagère et écologique à l'échelle du site d'étude, à identifier des potentiels ajustements à intégrer dans une future modification du Plan Local d'Urbanisme, ou à approfondir les orientations programmatiques en actualisant par exemple le plan-guide réalisé en 2022. Ces approfondissements pourront être enrichis par une démarche de concertation intégrée à la mission.

### **Études de faisabilité sur les sites et territoires de projet identifiés par les équipes Europan**

Des études de faisabilité pourront être confiées par la Ville sur un ou plusieurs sites de projets présentés dans ce dossier ou révélés par les équipes Europan. . Dans la philosophie du processus EUROPAN, il s'agira de mettre en place une démarche d'expérimentation pour un ou plusieurs bâtiments avec un porteur de projet à identifier. Il s'agira d'identifier des espaces démonstrateurs pour approfondir des processus de projet en identifiant les acteurs publics ou privés concernés par de telles démarches (communes, entreprises, associations, habitants...), notamment pour des équipements.

### **Missions ponctuelles de conception et de maîtrise d'œuvre**

La Ville est enfin susceptible de confier aux équipes Europan, après re-consultation, des missions de maîtrise d'œuvre sur des espaces maîtrisés par la collectivité.

## **SUGGESIONS POUR LA COMPOSITION DES ÉQUIPES**

Europan France et la Ville de Nailloux invitent les candidats à composer des équipes pluridisciplinaires associant architectes, paysagistes, urbanistes, en mobilisant autant que possible des compétences complémentaires dans le champ de l'écologie, du développement durable, de la programmation, et de la concertation. Les équipes sélectionnées pourront être appelées à renforcer leurs compétences pour l'engagement de suites opérationnelles.

## LISTE DES DOCUMENTS EN TÉLÉCHARGEMENT

### AGGLOMÉRATION - ÉCHELLE TERRITORIALE

FR-NAILLOUX-C-AP1	.jpg	Photographie aérienne
FR-NAILLOUX-C-M1	.pdf .dxf	Carte de l'occupation du sol
FR-NAILLOUX-C-M2	.jpg .dxf	Carte du paysage

### SITE D'ÉTUDE - ÉCHELLE URBAINE

FR-NAILLOUX-SS-AP1.1 à 1.2	.shp .pdf .jpg	Photographies aériennes, périmètre
FR-NAILLOUX-SS-AP2.1 à 2.3	.jpg	Photographie semi-aérienne
FR-NAILLOUX-SS-M1.1	.pdf .dxf	Carte de l'occupation du sol
FR-NAILLOUX-SS-M1.2	.pdf .dxf	Carte topographique
FR-NAILLOUX-SS-M2.1	.pdf .dxf	Carte des OAP de la commune
FR-NAILLOUX-SS-M2.2	.jpg	PADD
FR-NAILLOUX-SS-M2.3	.jpg	Carte du foncier public
FR-NAILLOUX-SS-M2.4	.jpg	Plan-guide
FR-NAILLOUX-SS-M2.5	.jpg	Carte des périodes d'urbanisation
FR-NAILLOUX-SS-P1 à P8	.jpg	Photographies site d'étude

### SITE DE PROJET - ÉCHELLE ARCHITECTURALE

FR-NAILLOUX-PS-AP1.1 à 1.3	.jpg	Photographies semi-aériennes - site 1
FR-NAILLOUX-PS-AP2.1 à 2.3	.jpg	Photographies semi-aériennes - site 2
FR-NAILLOUX-PS-M1	.shp .pdf .dxf	Carte des périmètres - site 1 et 2
FR-NAILLOUX-PS-M2.1.1	.pdf	Photographie aérienne - site 1
FR-NAILLOUX-PS-M2.1.2	.pdf .dxf	Carte de l'occupation du sol - site 1
FR-NAILLOUX-PS-M2.1.3	.pdf	Repérage des photographies - site 1
FR-NAILLOUX-PS-M2.2.1	.pdf	Photographie aérienne - site 2
FR-NAILLOUX-PS-M2.2.2	.pdf .dxf	Carte de l'occupation du sol - site 2
FR-NAILLOUX-PS-M2.2.3	.pdf	Repérage des photographies - site 2
FR-NAILLOUX-PS-M3.1	.pdf .dxf	Carte du relief - site 1
FR-NAILLOUX-PS-M3.2	.pdf .dxf	Carte du relief - site 2
FR-NAILLOUX-PS-P1.1 à 1.11	.jpg	Photographie - site 1
FR-NAILLOUX-PS-P2.1 à 2.11	.jpg	Photographie - site 1

## SOMMAIRE

---

AVANT-PROPOS	p.3
LE THÈME : RESSOURCER	p.5
LE SITE ET LES ATTENDUS DU CONCOURS	p.9
Présentation du site	
Les attendus du concours d'idées	
LES ENJEUX DU SITE	p.14
Enjeux du site au regard du thème European	
Enjeux du site posés par la Ville de Nailloux	
LES ORIENTATIONS	p. 19
Site d'étude : Nailloux, une petite ville proposant de nombreux services	
Site de projet 1 : Abetsenc de Trégan, une entrée de ville mixte	
Site de projet 2 : Fraternité, coeur événementiel du bourg	
SUITES DU CONCOURS	p. 34

E U R O P A N FR

