

18 Nailloux (FR)

Dans les coteaux du Lauragais, Nailloux, une ville en quête de résilience.

Échelle
XL/L

Composition de l'équipe : architecte obligatoire

Population : 4200 hab.

Site d'étude : 159 ha

Site de projet : 14 + 1 ha

Site proposé par : Ville de Nailloux

Acteurs impliqués : Ville de Nailloux

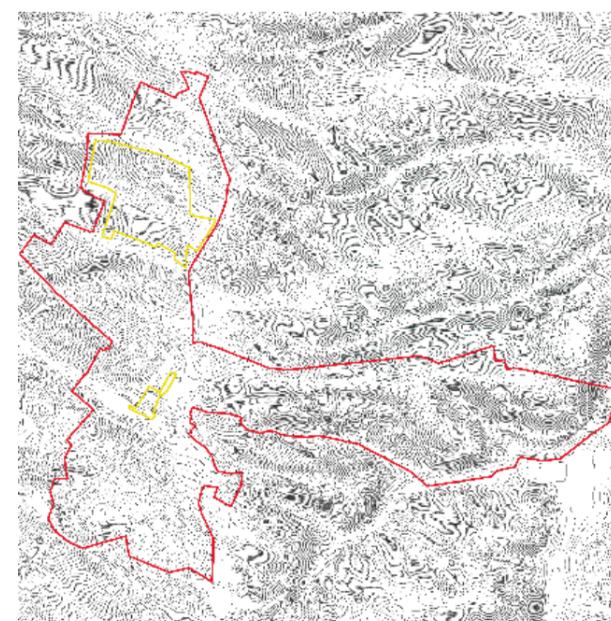
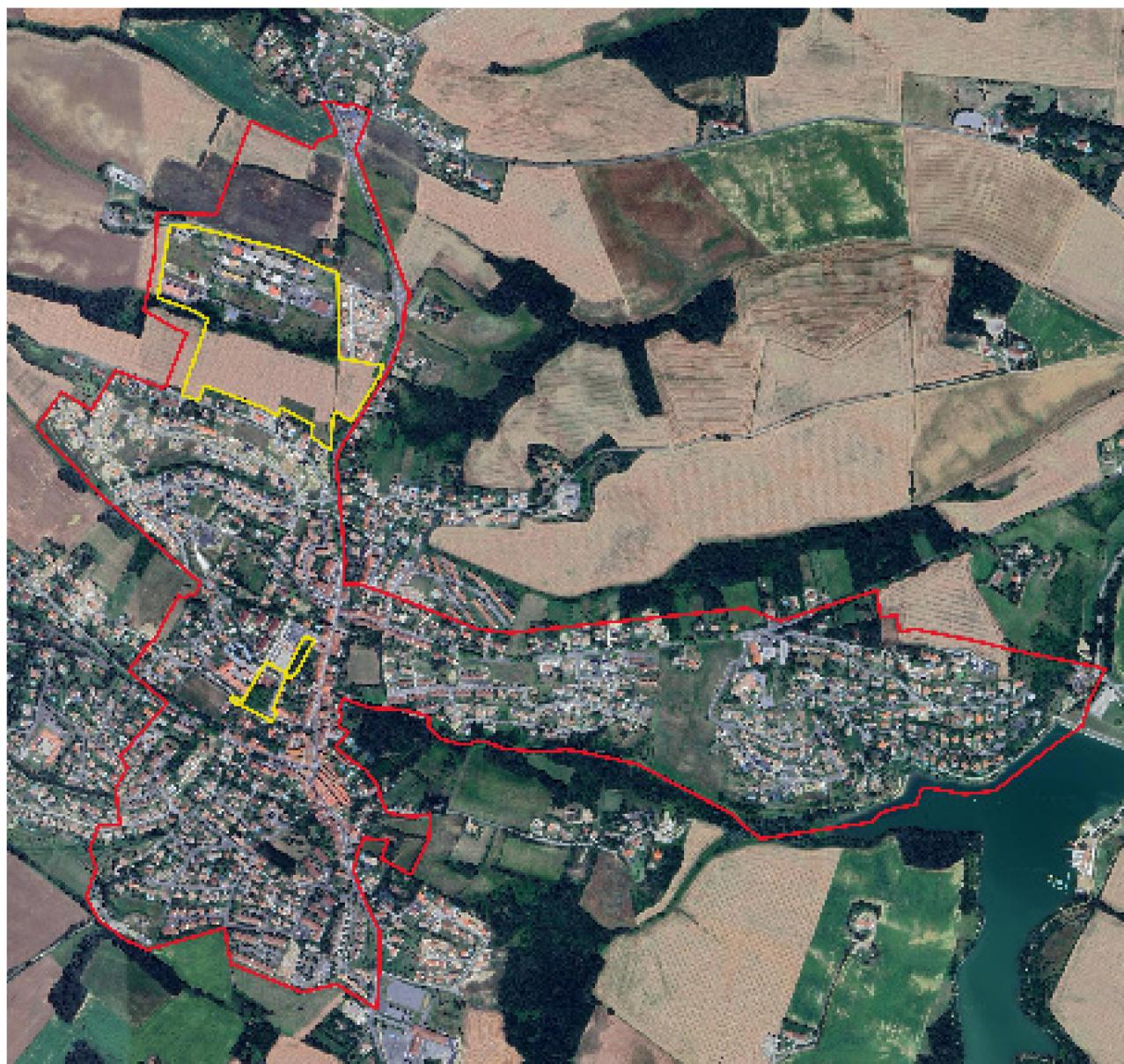
Propriétaires du site : Ville de Nailloux + particulier

Commission after competitions : Etudes d'opportu-

nité et de faisabilité, plan directeur, maîtrise d'œuvre

urbaine et paysagère, maîtrise d'œuvre architecturale,

étude de signalisation.



Caractéristiques du site

Nailloux était une commune historiquement rurale, établie sur la crête d'un coteau du Lauragais. Depuis les années 2000 et la création de l'autoroute A66, la distance-temps entre la métropole de Toulouse est Nailloux diminuée de 7 minutes. Cette nouvelle connexion routière a entraîné une dynamique de périurbanisation importante, et la population a été multipliée par 4 en 20 ans. Durant cette période, le développement de lotissements et d'équipements s'est fait à l'opportunité, par à-coups.

En 2020, face au constat d'une offre de service dispersée et peu connectée, la commune lance une première phase d'actions visant à donner une meilleure armature au centre-bourg. L'objectif est d'améliorer le cadre de vie de Nailloux, de permettre aux habitants d'être moins dépendants de la voiture, et de dynamiser l'économie locale. La commune, sur le point d'aboutir cette première phase de projet, souhaite aujourd'hui poursuivre cette dynamique. Il s'agit d'articuler différents leviers : création et relocalisation d'équipements, développement d'activités économiques, de logements, et renforcement des trames vertes et bleues.

Deux sites de projet sont proposés pour le concours :

- Le premier site, au nord de la commune, est susceptible d'accueillir des programmes consommateurs d'espace (la commune est dépourvue de friche ré-utilisable). Le PLU prévoit, dans 3 OAP, le développement de commerces, d'activité de services, et d'artisanat (Le Tambouret), ainsi que du logement, un terrain multisport, une cuisine centrale et une école (Abetsenc de Tregan), sur un site au relief marqué.
- Le second site se situe autour d'un nouvel espace public fédérateur, l'Esplanade de la Fraternité, qui accueille le marché hebdomadaire et des événements festifs. Avec le défrichement de fonds de parcelle du bourg, et le potentiel déplacement de terrains de tennis sur le site Abetsenc de Tregan, la commune souhaite compléter l'offre de services et d'équipements du bourg.



Comment mieux structurer la commune en préservant son identité, son statut et son environnement, dans un contexte



Questions pour les candidats

Comment transcrire concrètement la nouvelle logique de développement urbain voulue par la commune? Quelles solutions pour améliorer le parcours de l'eau, sur un territoire vallonné, de plus en plus soumis aux aléas sécheresse ? Comment améliorer la marchabilité et la cyclabilité de la commune ? Quels leviers pour diminuer la dépendance à la métropole toulousaine et les flux pendulaires ?

À l'échelle du site de projet Tambouret - Abestenc de Tregan : 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 ? 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 aux axes environnants ?

À l'échelle du site de projet Fraternité : quelles morphologies composer entre le Parc de la Fraternité et la rue des Agriculteurs, alliant intensité urbaine et respect du bourg historique ? Quelle



Comment gérer les interfaces entre la ville, les infrastructures et la campagne environnante en préservant les équilibres écologiques et