



EUROPAN 18 – COMMUNE DE NAILLOUX

Compte-rendu de la visite de site filmée – lundi 31 mars 2025

Étaient présents lors de la visite :

Commune de Nailloux

Elus

- Michel ARPAILLANGE, 4^{ème} adjoint, président des commissions culture et communication
- Marion BENOI, conseillère municipale
- Luc DELRIEU, conseiller municipal
- Lison GLEYESSES, Maire
- Pierre MARTY, 2^{ème} adjoint, président des commissions urbanisme et travaux

Agents

- Céline AZEMA, responsable du service urbanisme
- Christophe HARDY, Directeur Général des Services

Europan France :

- Hugo REVEILLAC, Urbaniste-programmiste, Expert de site

Accueil des équipes et présentation des enjeux du site par les élus

Lison GLEYESSES, Maire de Nailloux, exprime son enthousiasme à l'idée de faire visiter la commune aux équipes. La visite de terrain constitue le meilleur moyen d'appréhender les sites, notamment au regard du relief de la commune.

Céline AZEMA, responsable du service urbanisme, présente les principaux facteurs qui ont amené la ville à sa configuration actuelle :

- **Une commune attractive** : le relief permet à de nombreuses maisons d'avoir vue sur les Pyrénées. La ville est située dans l'aire d'influence de Toulouse, et l'arrivée de l'autoroute a participé à l'attractivité de la commune
- Depuis une vingtaine d'années, **une dynamique démographique** soutenue, en passant de 800 habitants dans les 1980 à 4200 aujourd'hui
- Dans cette intervalle de temps, **le développement urbain de la commune s'est réalisé « au coup par coup »**, en fonction des disponibilités foncières. Les équipements (écoles, collège, médiathèque, terrains de sport) se sont localisés les uns après les autres.

Michel ARPAILLANGE souligne que l'équipe municipale en place cherche à avoir **une vision globale et cohérente du maillage d'équipement de la commune**. La vétusté de certains équipements sportifs est un levier pour mieux organiser la vie communale.

L'école maternelle a aujourd'hui 8 classes, peut-être 7 à la rentrée 2025. L'école primaire a 14 classes (maintenues à la rentrée 2025). La pression scolaire va sans doute se ressentir sur le collège (compétence du Conseil Départemental).

Céline AZEMA indique qu'en 2020, la commune a lancé une étude sur le centre-bourg. Une des actions issue de cette étude est la **requalification de la rue de la République**, en cours d'achèvement : cet aménagement a amené la commune à créer plusieurs poches de stationnement autour de son artère principale, afin de libérer de la place pour les piétons et les plantations sur la rue de la République .

Marion BENOI précise qu'en complément des travaux sur la rue de la République, une préemption a été réalisée sur le n°24 rue de la République. Un parc a été aménagé entre la rue de la République et l'Esplanade de la Fraternité, dans une **recherche de création de maillages est/ouest** dans le bourg, qui sont assez rares. Un projet bâti est également en cours de réflexion.

Céline AZEMA présente les deux sites de projets du concours

- **Abetsenc de Trégan se décompose en 3 OAP**, inscrites au PLU qui a été approuvé en 2024 :
 - au nord, la ZAE du Tambouret
 - au centre, un espace agricole devant accueillir selon le PLU une école et des terrains de sports,
 - au sud, quelques habitations sont attendues.
 Il s'agit du dernier secteur disponible de la commune pour créer des équipements consommateurs d'espace. Le concours doit permettre de comprendre comment aménager ce site et faire le lien avec le reste de la commune.

- **Le site Fraternité**, à l'Ouest de la Rue de la République, présente quelques fonciers constructibles ou aménageables, notamment deux terrains de tennis qui pourraient être transférés sur le site Abetsenc de Trégan

Hugo REVEILLAC évoque le lien entre les sites de projets et la thématique de l'édition 18 du concours « **Re-sourcer** » : la thématique peut à la fois être prise sous l'**angle social-psychologique**, se ressourcer avec les autres, faire lien. Mais le thème doit également être regardé avec un **angle environnemental**, en questionnant le rapport au grand paysage, à l'agriculture, avec l'interface urbanité/ruralité. Il s'agit également d'envisager **un aménagement du site qui permette d'augmenter la valeur écologique d'un milieu**. La commune a été construite sur le point haut d'un coteau car il s'agit du milieu le moins fertile : là où les milieux humains s'établissent souvent le long d'un cours d'eau, Nailloux est en situation de promontoire avec une dizaine de ruisseaux prenant source dans la commune, et allant vers la vallée de l'Ariège ou alimentant le Canal du Midi. Les candidats peuvent intégrer cette singularité dans leurs réflexions.



Visite de site

Arrêt 1 – Fraternité



Le parc a été conçu et réalisé en régie, par les services de la commune.

- L'Esplanade de la Fraternité a été requalifiée en 2019. Elle accueille divers événements : le marché du samedi, des vide-greniers, ou encore la fête locale.
- Les terrains de tennis ont été bâtis sur une ancienne déchetterie de la commune.
- Le bâtiment de la Poste, récemment réalisé, a été construit hors site par la société Modulem.
- La commune s'interroge sur le degré de constructibilité à donner entre la Poste et le parc. A minima, la création d'une cellule commerciale pourrait être envisagée.
- L'accès à l'école est aujourd'hui relativement accidentogène, les parents ont tendance à déposer leurs enfants en voiture rue Jules Ferry, plutôt que de se garer sur l'esplanade Fraternité.

Bus – Tour de la commune

- Le terrain de football sert aujourd'hui de lieu de pose de l'hélicoptère du SAMU en cas d'intervention urgente.
- L'école maternelle, créée en 2004, a une capacité maximale de 10 classes. Aujourd'hui, elle est composée de 8 classes. Le rectorat envisage de passer à 7 classes à la rentrée 2025 en raison de la récente dynamique démographique (cf questions/réponses).
- De nombreux piétonniers permettent de mailler les différentes rues et équipements de la commune, y compris vers le lac de la Thésauque.



Arrêt 2 – Tambouret – Abetsenc de Tregan

- La ZAE du Tambouret a connu depuis sa création des difficultés de commercialisation en raison de la forte pente qui rend difficile les manœuvres des poids-lourds.
- Le site Abestenc de Tregan est aujourd'hui en mono-culture intensive
- Les candidats doivent réfléchir aux accès piétons et véhicules du site Abestenc de Tregan. Un raccordement est possible au débouché de la rue Simone Veil.
- Un réseau d'assainissement collectif existe sur la parcelle agricole, avec un poste de refoulement présent en bas du lotissement « l'Effigie » rue Simone Veil



Arrêt 3 – Place de l'église

- Cette place possède une certaine qualité de composition, mais une part importante de l'espace est occupé par du stationnement : les immeubles de la place ne possèdent pas de garage.
- La place ne fait pas partie du périmètre de projet Europan, car ce site n'est pas prioritaire et pose moins d'enjeux pour un concours d'idées.

Questions / réponses

1. Quel est le devenir du terrain de football rue Jules Ferry : la commune souhaite-t-elle conserver le terrain actuel et d'en créer un second sur le site Abestenc de Tregan, ou bien s'agit-il de transférer le terrain de football actuel vers le site Abetsenc de Tregan ?

Il s'agit de déplacer le terrain. Le terrain peut être, au moins en partie, cédé pour financer la création des équipements, mais il peut aussi être proposé, dans un espace restreint, un petit équipement sportif en lien avec l'école voisine, si celle-ci est conservée. Aucune idée n'est arrêtée à ce stade par l'équipe municipale, les candidats peuvent proposer des interventions sur ce site.

2. La cuisine centrale sera-t-elle un équipement communal ou pourra-t-elle servir à d'autres communes ?

La commune n'a pas encore défini avec précision le programme et l'échelle d'intervention de cet équipement. A minima, il s'agirait de fournir des repas aux groupes scolaires et aux maisons de retraite de la commune, mais la cuisine centrale pourrait servir à d'autres communes.

3. Le dossier de site évoque une incertitude sur le besoin de création d'un 3^{ème} groupe scolaire. Avez-vous des précisions à apporter ?

La commune a fait réaliser une étude de prospective scolaire il y a 5 ans. Cette étude soulignait l'importance de créer un nouvel équipement en plus des écoles existantes. Néanmoins, il existe une différence entre les prévisions de l'étude, et les effectifs constatés, avec un delta actuel de 100 élèves en moins sur la commune par rapport aux prévisions. Ainsi, la commune constate, pour la rentrée scolaire prochaine, une légère baisse des effectifs amenant sans doute à la fermeture d'une classe. La création d'un équipement scolaire sur le site Abetsenc de Tregan s'envisagerait alors plutôt pour intégrer l'école maternelle existante et la création d'une nouvelle école primaire. L'emplacement de ce potentiel groupe scolaire sur le site Abetsenc de Tregan, au nord de la commune permettrait de diminuer les trajets en voitures dans le bourg, la plupart des parents allant ensuite au travail vers Toulouse, au nord de la commune.



4. Est-ce que toutes les OAP de la commune sont engagées ?

Le PLU est très récent, la plupart des OAP sont en cours d'étude. L'OAP Coulomé est en cours de réalisation. L'OAP la plus ouverte en terme de programmation et d'intention est le site de projet Abestenc de Tregan.

5. Quels sont les objectifs de la commune en termes de logements sociaux ?

Le PLU prévoit 20% de logements sociaux sur le parc total de logement, la commune n'est pas carencée au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

6. La commune a-t-elle identifiée des actions sur les logements vacants ?

Le diagnostic du PLU a permis d'établir une vacance faible sur la commune. Il n'existe pas de travail de localisation de la vacance à l'échelle infracommunale.

7. Une sorte de longue cheminée est visible sur le site du Tambouret : à quoi sert-elle ?

Il s'agit d'une antenne téléphonique sur un site privé.

8. Comment le périmètre de réflexion du concours a été défini ?

Le périmètre a été élaboré en intégrant la majeure partie de la tâche urbaine de la commune et des OAP.