

L'ÉCOQUARTIER DE VIDAILHAN

Découverte in situ

DATE

AVRIL 2024

ÉTABLISSEMENT

Collège Elisabeth Badinter - 6°
QUINT-FONSEGRIVES

RESPONSABLE DU PROJET

Anne-Laure JOVER

INTERVENANTS DU CAUE

Mélanie DAMINATO



L'ÉCOQUARTIER

Les idées «phare»

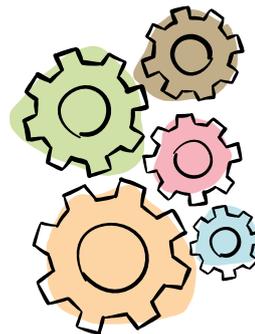
- **Si les nouveaux quartiers se construisent très rapidement, les démarches entre la décision politique et les premiers chantiers sont longues.** Dans le cas de Vidailhan, les études ont commencé en 2008. Cela n'est pas sans conséquence sur les objectifs qualitatifs pour les aménagements.

Les aménagements récents peuvent relever d'objectifs souvent décalés par rapport à la conscience des enjeux écologiques actuels.



- **Un écoquartier doit répondre à 5 enjeux écologiques fondamentaux :**

- . La biodiversité en danger
- . La santé des habitants
- . L'identité des territoires
- . Les ressources limitées / la pénurie de ressources
- . Les évolutions climatiques



- **Chaque projet d'aménagement devrait s'attacher à répondre au mieux à ces 5 enjeux fondamentaux.** Ils sont tous aussi importants et sont intrinsèquement liés.

Exemple : une action qui s'attache à préserver la biodiversité va également répondre à un objectif de santé des habitants. L'identité n'est pas secondaire car tout être se développe dans un environnement avec lequel il fait progressivement corps

- **La biodiversité ne repose pas que sur ce qui est à la surface de la terre.** Les sols vivants sont d'une importance capitale pour la biodiversité.



- **Le cycle de l'eau, la qualité de l'eau sont au cœur des problématiques liées à la biodiversité.**

Un sol imperméable à l'eau (bitume, béton...) ne permet pas à la vie de se développer. Sans les microorganismes, les bactéries, les champignons qui font souches dans les sols, point de vie sur terre.



- **Désormais il est indispensable de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation.**

Les voiries et les stationnements doivent être traitées dans des matériaux poreux, qui laissent passer l'eau. Les parkings en silôts (en hauteur) seront privilégiés par rapport aux parkings en nappe (ex : parking du centre commercial Auchan). Les constructions doivent être au maximum compacte pour réduire l'incidence sur la perméabilité des sols.



- La biodiversité est préservée dès lors que les diverses essences et espèces peuvent s'alimenter, s'abriter, se reproduire, se décomposer et retourner à la terre pour redonner vie.

Pour favoriser la vie, il faut laisser se développer de la végétation spontanée qui héberge de nombreux animaux, offrir suffisamment d'espaces de nature en continuité (corridors écologiques).

Les trames vertes et bleues (parc, allées plantées, ruelles végétalisées, pieds de façades plantées, bassins d'orages, noues) sont absolument indispensables pour la biodiversité.



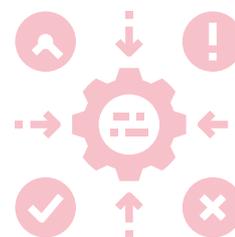
- **Un écoquartier est largement planté de manière à limiter les effets d'îlots de chaleur**, liés à la réverbération du rayonnement solaire dans des espaces fortement minéralisés.



- **Tout aménagement doit être pensé en relation étroite avec son contexte pour des raisons environnementales et aussi culturelles**

Exemple 1 : Lorsqu'on crée un aménagement lié à l'enjeu de l'eau (exemple d'un bassin d'orage), on devrait contextualiser l'aménagement. S'il se trouve au contact d'une école, utiliser son potentiel pour favoriser la qualité de vie des enfants aux abords de l'école en l'aménageant avec des pentes plus douces qui le transforment en jardin / espace de loisir non clôturé pour en favoriser l'accès.

Exemple 2 : Lorsqu'on crée un ensemble d'habitations à Toulouse, on devrait intégrer le fait que nous vivons souvent à l'extérieur du fait de notre climat et de notre culture méditerranéenne. Il faudrait aussi systématiser des logements traversants afin de favoriser la ventilation naturelle des logements. La question du chauffage n'est plus centrale en matière d'économie d'énergie. La question du confort d'été est tout aussi importante et elle le sera de plus en plus.



- **Un écoquartier est multifonctionnel de manière à répondre à tous les besoins du quotidien en limitant les déplacements** à ¼ d'heure à pied. Il met en œuvre un urbanisme des proximités pour s'attacher à réduire les déplacements en véhicules motorisés. Il limite ainsi la production de gaz à effet de serre et les nuisances sonores, olfactives, qualité de l'air...



- **Un écoquartier privilégie l'habitat collectif et l'habitat intermédiaire* pour plus de compacité.**

*Habitat intermédiaire : nouveaux types d'habitat avec entrée indépendante, terrasse ou jardin individuel et continuité de bât voire superposition de deux habitations.



- **Toute construction éco-responsable obéit au moins aux principes bioclimatiques** (façade vitrée au sud et protégé du soleil d'été, espaces tampons au nord pour se protéger des intempéries, des vents dominants, du froid, distribution traversante pour favoriser la ventilation naturelle)

- **Pour être attractif et valorisé, un quartier doit comporter des équipements, des services, des commerces qui intéressent un plus large public que ses seuls habitants.**

Dans le quartier de Vidailhan, c'est la proximité de la zone d'activités / commerciale qui permet une fréquentation externe des restaurants et commerces sur place. Le parc central, avec son offre de promenade et de jeux, associé à l'école, est également facteur d'attractivité pour des personnes non résidentes de l'écoquartier.



- **Les écoquartiers donnent lieu à une communication importante fondée pour beaucoup sur du visuel marketing** (façades d'immeubles en bois, panneaux solaires, voitures électriques, parc urbain, enseigne commerciale bio...).



- **La réalité de ces nouveaux quartiers est souvent décalée de ces images de promotion**, les nouveaux quartiers étant trop souvent situés dans des secteurs subissant de fortes nuisances, en rupture avec le contexte local (climat, culture/ mode de vie des habitants, identité locale...)



VIDAILHAN, LE PROJET

Extraits de la plaquette
de communication



L'écoquartier modèle qui vous fera aimer la ville

Pratiquement achevé, l'écoquartier Vidailhan constitue un havre de tranquillité aux portes de Toulouse, sur la commune dynamique de Balma. Innovant sur le plan environnemental, il est pensé pour offrir à ses habitants une meilleure qualité de vie dans un cadre serein.

Autour de plusieurs hectares d'espaces verts, il est parsemé de jardins en cœur d'îlot, de voies piétonnes et de pistes cyclables. Vidailhan, c'est aussi un quartier

plein de vie où chacun trouve près de chez lui les commerces, activités et services dont il a besoin au quotidien.

Sa position exceptionnelle, à proximité immédiate de Balma-Gramont, son centre commercial et ses milliers d'emplois, constitue un atout supplémentaire. Atout renforcé par l'offre de transports extrêmement riche : entre la ligne A du métro, les bus et le périphérique, non seulement Vidailhan est agréable à vivre, mais on y accède facilement !

UN QUARTIER CONNECTÉ

- Terminus de la ligne A du métro à Balma-Gramont, 5 mn à vélo
- 3 lignes de bus : 84, 35, 51 circulant en partie sur des voies protégées
- À 15 minutes en voiture du centre de Toulouse, à 5 minutes du centre de Balma
- Périphérique à moins de 5 minutes

L'essentiel du quotidien à portée de main

En cœur de quartier

Plusieurs équipements publics sont installés : groupe scolaire, crèche, centre social, maison de quartier, 4 hectares de parcs publics. Des boutiques sont ouvertes : banque, opticien, sandwicherie, supérette, presse, restaurants, boulangerie, etc. Des immeubles de bureaux de standing se déploient à l'entrée Est du quartier et une palette d'activités associatives est déjà proposée sur place aux habitants.

Des logements pensés pour le bien-vivre

Maisons individuelles avec jardin, appartements de toutes tailles dans des immeubles à dimension humaine : à Vidailhan, tout le monde, quelle que soit sa configuration familiale, peut trouver son bonheur ! Les logements sont avant tout conçus pour offrir à leurs habitants le maximum de confort, de fonctionnalité, d'intimité et de tranquillité. Grâce à leur double orientation, à la présence de terrasses ou de jardins en cœur d'îlot libres de toute circulation motorisée, ils offrent un cadre de vie particulièrement agréable.



Vidailhan fait partie des 19 quartiers labellisés «Écoquartier 2014» par le Ministère du Logement, de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité.

LES + ÉCOQUARTIER



Paysage et biodiversité : 3 parcs publics dans le quartier, conservation des arbres centenaires, choix des essences adaptées au climat.



Utilisation d'énergies renouvelables pour réduire les consommations : panneaux solaires pour l'eau chaude, chaufferie biomasse couplée à une centrale solaire, etc.



Des logements pour tous : en collectif ou maison individuelle, du T1 au T5, en location, accession sociale, maîtrisée ou privée. Des logements pour toutes les générations !



31
HECTARES



1 285
LOGEMENTS



10 ha
D'ESPACES
VERTS

> 45 488 m² de tertiaire
8 219 m² de commerces et services
Equipements publics : 1 groupe scolaire,
1 crèche¹, une maison de quartier, etc.

> 1 station de métro (ligne A) à proximité,
plusieurs lignes de bus en cœur de quartier

Aujourd'hui, l'écoquartier Vidailhan accueille plus de 3 000 habitants, 15 commerces sont déjà ouverts et 45 000 m² de bureaux sont livrés..

Aménageur : **Oppidea**
Pour Toulouse Métropole

Urbanistes :
de 2008 à 2017 : KCAP - Droit de cité
Architecture

PLAQUETTE

PLAN DE MASSE



VIDAILHAN IN SITU

Le parcours et ses arrêts

Parc central

2- LA TRAME PAYSAGERE

- > Le paysage et la biodiversité au coeur de la conception et des aménagements
- > Laisser sa place à l'eau dans les aménagements
- > Le végétal, élément de patrimoine : des traces passées à préserver et un existant à transmettre

Jardins familiaux

3- VIVRE ENSEMBLE

- > La biodiversité ou l'ensemble du vivant, humains compris
- > L'écoquartier, une ville avec sa diversité d'habitants... et de logements

Petit Bois / ZA

4- DÉPLACEMENTS ET QUOTIDIEN

- > Les mobilités douces, un enjeu actuel mais une mise en oeuvre parfois difficile
- > Anticiper les déplacements quotidiens pour le bien-être des habitants
- > Le piéton prioritaire, un atout pour le rafraichissement des villes

RP de Vidailhan

5- L'ENTRÉE PRINCIPALE

- > La mise en scene du parc, identité principale

Maison de quartier

1- L'ÉCOQUARTIER, RÉPONSE ET LABEL

- > L'écoquartier, une extension urbaine en réponse à un contexte environnemental, social et politique
- > Habiter à Vidailhan, la gouvernance des habitants

Chaufferie

7- (ABSENCE D') ÉNERGIE

- > La recherche d'une autonomie en énergie au coeur de la conception
- > Végétaliser pour assurer le confort d'été

Quartier pavillonnaire

8- MODÈLE HORS SOL OU COUTURE URBAINE ?

- > Vidailhan, une densité assumée en transition de la ville pavillonnaire
- > L'écoquartier, avenir du développement de la ville ?

Ecole / Square

6- ARCHITECTURE ET IDENTITÉ

- > L'architecture de l'écoquartier, une vitrine de l'ambition écologique
- > Architecture «écologique» et identité locale
- > L'école, élément majeur d'un quartier, vectrice de vie et de liens sociaux

VIDAILHAN IN SITU

Les points d'observation

1- L'ÉCOQUARTIER, RÉPONSE ET LABEL

Maison de quartier / ancienne maison du projet

> L'écoquartier, une extension urbaine en réponse à un contexte

Cela implique de construire sur du foncier libre de grande ampleur, des champs agricoles ou une friche. Les années 2000 voient une demande croissante de logements : pour y répondre, on construit de grands lotissements pavillonnaires, les immeubles collectifs étant peu plébiscités.

L'écoquartier émerge en écho à ces lotissements consommateurs d'espaces : construire plus, avec des objectifs rigoureux en termes de qualité de vie et de respect de l'environnement. (cf plaquette). D'ailleurs Vidailhan n'était pas voulu comme un écoquartier initialement, mais la mairie a modifié rapidement le projet dès son démarrage en 2008 pour mieux répondre aux enjeux sociétaux et environnementaux émergents à ce moment, et rechercher la labellisation «écoquartier» (obtenue en 2014) comme annoncé dans leur programme électoral.

> Habiter Vidailhan, la gouvernance des habitants

Les nouvelles formes d'habiter proposés par un écoquartier doivent convaincre : à la fois ceux qui y habitent et ceux qui en sont voisins. La particularité de Vidailhan a été de définir dès 2008 un groupe de travail Écoquartier pour fixer les objectifs de l'écoquartier et en assurer le suivi tout au long du projet. Un groupe caractérisé par sa stabilité dans le temps, composé entre autre de services de Toulouse Métropole et de Balma, d'élus, de membres de l'Agenda 21 et du CCU (Comité Consultatif d'Urbanisme), de représentants des associations de riverains, de représentants des propriétaires occupants du site et de représentants d'une association d'habitat participatif. Ce groupe de travail est ce qui fait la particularité et l'innovation du projet dans les années 2010, mais aussi ce qui assure une base solide au développement du « bien vivre ensemble » voulu dans les objectifs du quartier. Aujourd'hui, le quartier compte de nombreuses initiatives des habitants et associations en place qui font vivre le lieu et tissent les liens sociaux.

AVANT

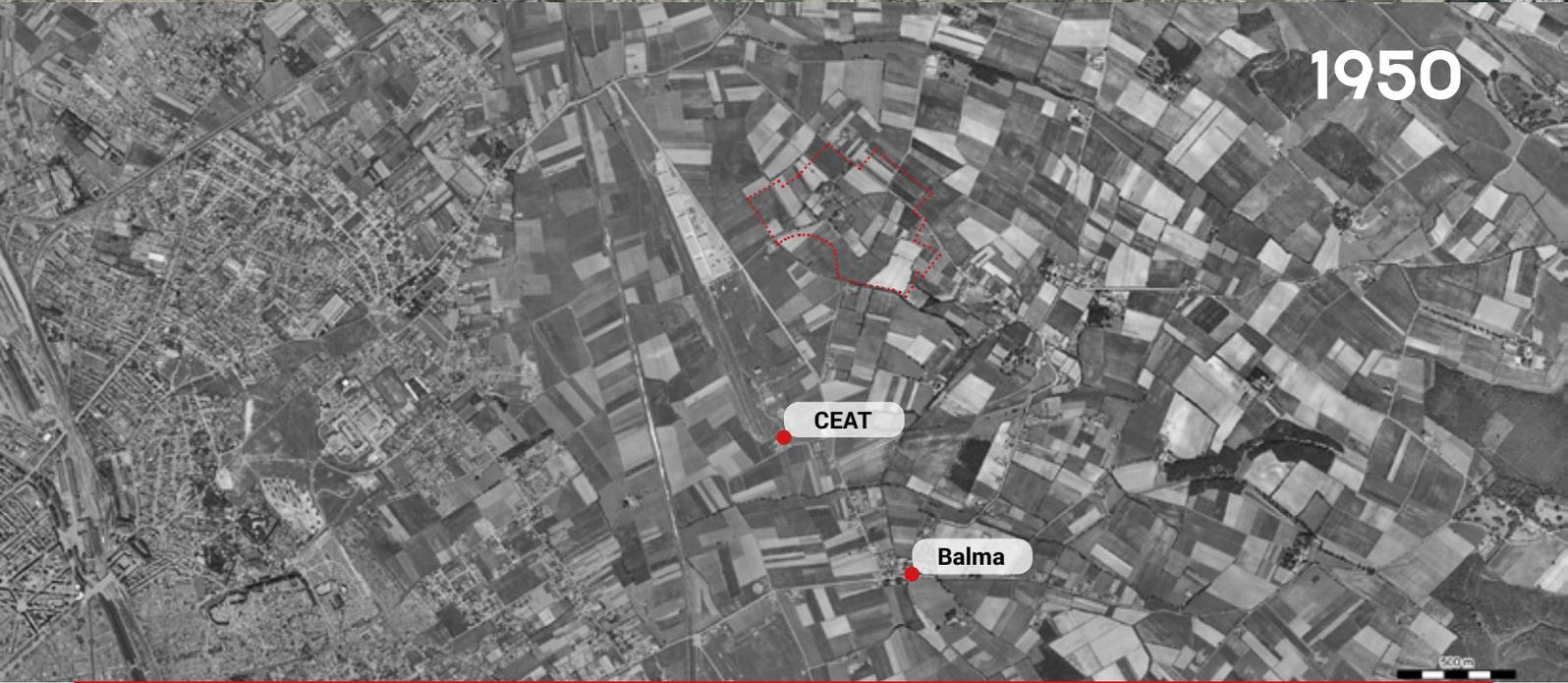


Avenue Gaston Doumergue en 2012 / limite Nord de l'opération

APRÈS



Avenue Gaston Doumergue en 2024, limite Nord de Vidailhan



VIDAILHAN IN SITU

Les points d'observation

2- LA TRAME PAYSAGÈRE

Au coeur du grand parc central

> Le paysage et la biodiversité au coeur de la conception et des aménagements

Le projet de conception tente de s'appuyer un maximum sur la morphologie naturelle du site. Cela a été couplé avec l'ambition d'écoquartier qui replace la biodiversité au centre du projet. En effet, un projet paysager c'est un aménagement, un décor, mais aussi un lieu qui vise à abriter de nombreuses espèces.

Le plan du quartier a été construit autour des haies et boisements préexistants et issus de l'usage agricole du site (cf vues aériennes). Les plantations ont d'ailleurs été faites avant les bâtiments. L'idée était de créer un maillage écologique, en les prolongeant par la trame végétale nouvelle des places, des rues, et des coeurs d'îlot. Ces nouveaux espaces sont composés majoritairement d'essences locales, d'espèces fruitières et comestibles, et sont supports de liaisons continues entre chaque lieu de l'écoquartier.

L'existence de la pente a également permis une organisation en terrasse des bâtiments, permettant d'ouvrir un maximum les perspectives sur le paysage, et sur ce parc central, lieu de vie principal, autour duquel tout converge.

> Laisser sa place à l'eau dans les aménagements

Dans la plupart des lotissements conçus au même moment que l'écoquartier, les réseaux d'eau sont enterrés. Hors cela est coûteux et parfois surdimensionné. L'eau, même si synonyme d'inondation ou de sinistres, est la base de toute vie quand on parle de biodiversité ; et elle peut devenir un atout pour la qualité de vie de son environnement. Les systèmes de noues permettent d'agrémenter les espaces publics par des plantations tout en prévenant des inondations. Les eaux recueillies sont stockées sur les espaces publics et les ouvrages de retenue sont traités de manière à être des éléments qualitatifs du paysage urbain. Ce système est associé à une grande noue inondable, ou autre manière de penser les bassins de rétention : un véritable habitat semi-humide pour de nombreux végétaux, insectes et amphibiens. Favoriser les sols perméables et la végétation, c'est ainsi préserver le cycle de l'eau, et développer la biodiversité.

> Le végétal, élément de patrimoine : des traces passées à préserver et un existant à transmettre

Le projet essaie de rappeler l'histoire du site par la préservation des arbres centenaires, des motifs existants, et du passé agricole. Ce patrimoine végétal passé est à associer à celui futur que nous voulons

transmettre aux générations à venir : en prendre soin, le valoriser par de nouvelles habitudes d'entretien, prendre en considération la vie qu'il abrite, est une manière de le faire perdurer dans le temps. A Vidailhan tout particulièrement, cela se traduit par la pratique d'une « gestion différenciée » des espaces publics : une limitation de l'emploi de produits phytosanitaires au profit de techniques mécaniques (paillage, désherbage). Est aussi mis en place un fauchage tardif pour permettre la reproduction de la faune et de la flore, et un choix d'espèces résistantes au climat local... En coeur d'îlot, la gestion des espaces verts peut toutefois rester traditionnelle, selon les habitudes des entreprises d'entretien.

3- VIVRE ENSEMBLE

Dans les jardins familiaux

> La biodiversité ou l'ensemble du vivant, humains compris

Le végétal participe à notre bien-être au quotidien mais pas seulement en tant que décor ou support de loisirs et de jeux. La plupart des coeurs d'îlots sont ainsi dédiés à des activités partagées autour du vivant : jardins familiaux, vergers, ruches... Ces jardins visibles depuis les logements offrent la possibilité aux habitants de partager une activité commune, d'achever et de tisser du lien social, mais aussi d'être en contact avec le milieu vivant et de s'y sensibiliser. Ces espaces privés sont laissés à la libre appropriation des habitants, afin que chacun s'y sente chez soi.

> L'écoquartier, une ville avec sa diversité d'habitants... et de logements

La présence du végétal, garant de notre épanouissement au quotidien, est aussi là pour contrebalancer la densité forte du lieu. Plus de 3000 habitants, c'est la population d'une ville. Et chacun est différent et n'a pas les mêmes aspirations ni attentes en matière d'habiter. Divers secteurs de logements ont été définis afin de cibler plusieurs publics : lots libres, habitat social, locatif, accession à la propriété... Chaque logement est également différent : maison, habitat intermédiaire, collectif, du T1 au T5... Chaque programme a aussi été conçu de manière à maintenir une échelle humaine, où il est plus facile de se connaître. Au-delà de la volonté de mixer les populations, la diversité de typologies de logements favorise le parcours résidentiel : pouvoir changer d'habitat quand notre vie évolue (enfant, séparation, vieillesse...), sans pour autant changer de lieu, surtout si on s'y est investi et on s'y sent épanoui.

2000



2020



VIDAILHAN IN SITU

Les points d'observation

4- DÉPLACEMENTS ET QUOTIDIEN

Au contact de la zone d'activités et du Petit Bois

> Les mobilités douces, un enjeu actuel mais une mise en oeuvre parfois difficile

Les temporalités de mise en oeuvre des transports en commun sont sensiblement les mêmes que celles des écoquartiers. Trop longues, elles aboutissent parfois à des aménagements qui sont en décalage avec les attentes actuelles. Le quartier de Vidailhan, lui, trouve sa force par son implantation à côté d'une ligne de transports en commun déjà présente et efficiente : le métro. Celui-ci lui confère une attractivité aux portes de Toulouse, même si la liaison est indirecte (via bus, vélo/vélo électrique ou voiture).

Toutefois, la voiture, encore présente dans notre mode de vie, n'a pas été niée : elle a été intégrée en sous-sol dans des poches végétales pour les visiteurs.

> Anticiper les déplacements quotidiens pour le bien-être des habitants

Diminuer nos temps de trajets quotidiens et nous amener à moins prendre la voiture sont des enjeux très actuels : à la fois pour notre bien-être (moins de stress) et notre environnement (moins de pollution). C'est d'ailleurs un des objectifs de l'écoquartier. Pour cela, la proximité des transports n'est pas la solution unique car le transport, quel qu'il soit, peut représenter des contraintes : habiter proche de son travail et de tous les services nécessaires au quotidien, par contre, semble être une réponse plus universelle. Elle n'est pas toujours réaliste, mais est favorisée par l'implantation du quartier à proximité d'un pôle d'emploi, voire l'intégration dans le quartier lui-même de surfaces de bureaux. La présence de commerces, d'une école, d'une maison de quartier, offre dans un périmètre réduit tous les services qui se retrouvent dans une ville... et l'écoquartier profite fortement de la proximité de la zone marchande voisine. Cette mixité habitat/activités donne aussi un caractère vivant et animé au quartier à tout moment de la journée, les commerces et restaurants étant pratiqués également par les travailleurs.

> Le piéton prioritaire, un atout pour le rafraîchissement des villes

A Vidailhan, le maillage piéton est très développé, traversant le cœur même des opérations. Par conséquent la voiture est réduite à son minimum laissant le champ libre aux espaces verts... Chaque cheminement piéton prend d'ailleurs place dans la trame paysagère du quartier et se voit systématiquement accompagné

de végétation. Et quoi de mieux que cette végétation omniprésente pour rafraîchir les espaces l'été ? Et nous donner encore plus l'envie de les utiliser, à pied, à vélo, pour le travail ou pour une balade.

5- L'ENTRÉE PRINCIPALE

Au rond-point de Vidailhan /Avenue de Galilée

> La mise en scène du parc, identité principale

Un éco-quartier est une extension urbaine, un quartier qui comme son nom l'indique peut éventuellement vivre en autonomie. Si les quartiers de la ville se fédèrent surtout autour d'éléments repères (cours d'eau, école, parc, avenue, commerces...), l'éco-quartier, lui, affiche une identité différente, en rupture avec la ville et ses formes urbaines telles que nous les connaissons. Son architecture fait souvent état d'innovations architecturales et sa densité tranche. Dans le cas de Vidailhan, l'entrée principale (rond point de Vidailhan, accès au métro) est à la connexion avec la zone d'activités. Aussi, le choix a été fait de travailler une transition douce avec l'implantation de bâtiments de bureaux. L'identité de l'écoquartier n'est donc pas affirmée dès la rentrée mais transparait au travers de l'avenue plantée, qui guide doucement vers ce qui a été pensé comme le vrai visage de Vidailhan : le parc. Dès l'entrée, on nous indique que c'est le végétal qui est mis en scène, et non le bâti.

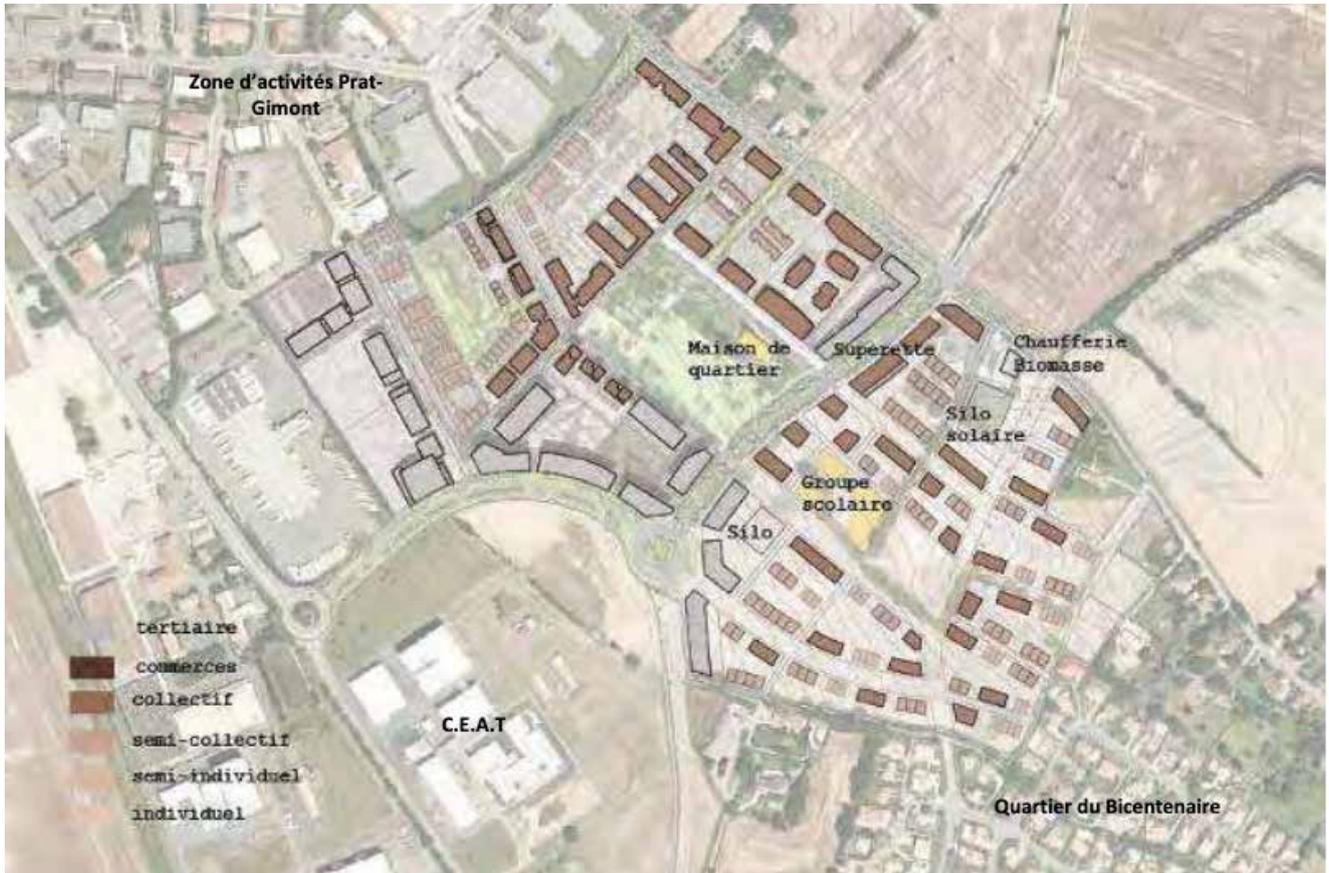
Le choix de ne pas montrer d'architecture repère en entrée de zone est aussi lié à la volonté de préserver le bien-être des habitants et de ne pas proposer des logements dans un environnement marqué par une architecture tertiaire.

6- ARCHITECTURE ET IDENTITÉ

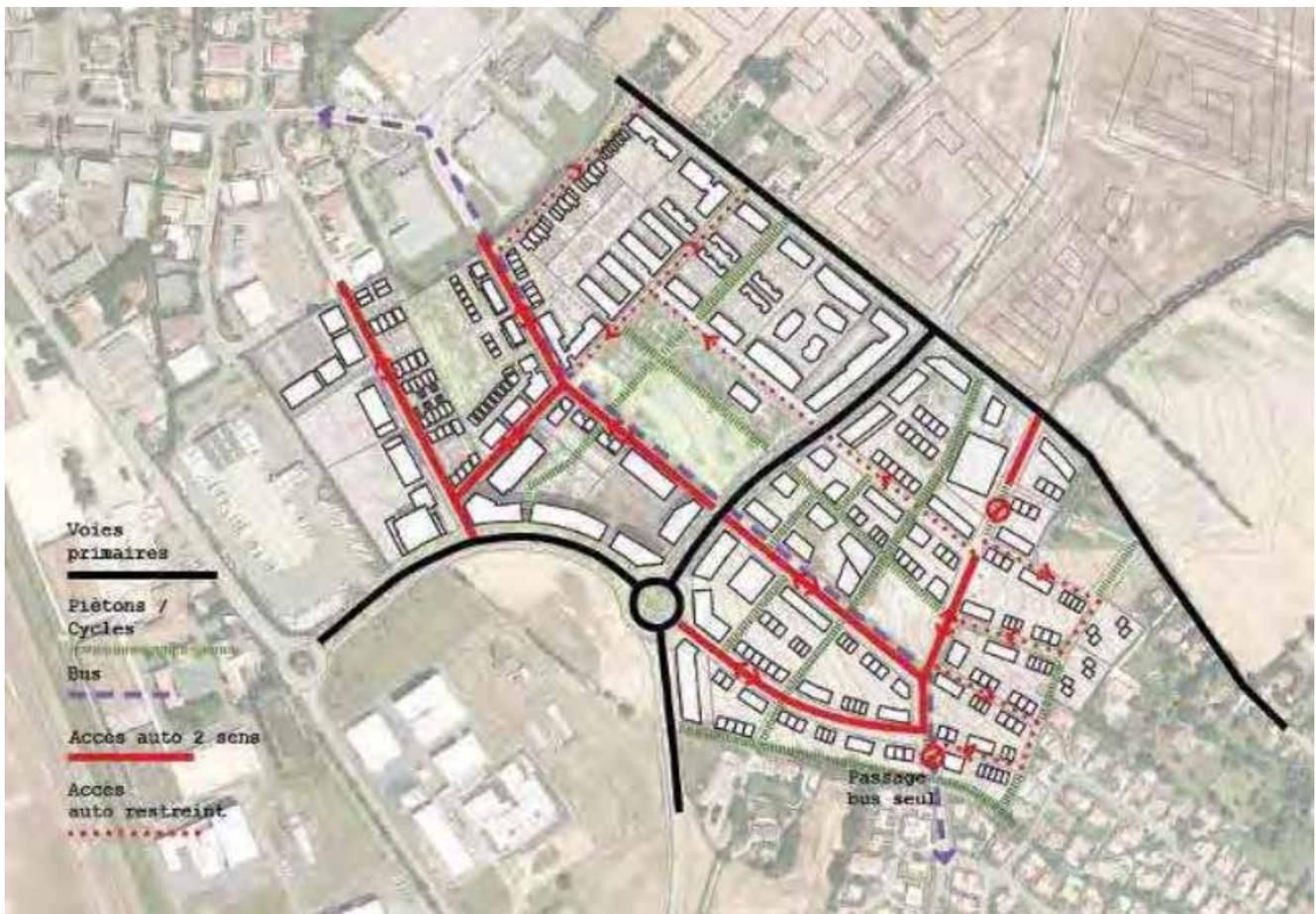
Aux abords de l'école

> L'architecture de l'écoquartier, une vitrine de l'ambition écologique

L'écoquartier se démarque par une architecture innovante, mettant en oeuvre des formes, des matériaux et des techniques cherchant à être plus respectueux de l'environnement. Cela se traduit parfois par une accumulation de prouesses architecturales et donc autant d'identités différentes dont l'union se fait par des espaces publics végétalisés et continus. Dans le cas de Vidailhan, on peut observer une certaine homogénéisation des architectures : un des critères du cahier des charges étant l'intégration du bois dans les constructions, les architectes ont souvent fait le choix de l'associer à des teintes ou des matériaux clairs (enduits, pierre, béton...dans un souci de favoriser le



Plan masse de l'écoquartier - projet / Mixité fonctionnelle et sociale



Plan masse de l'écoquartier - projet / Trame viaire

VIDAILHAN IN SITU

Les points d'observation

confort thermique d'été). La porosité des ilots et la végétalisation de leurs coeurs, imposé, met en évidence le végétal et crée une harmonie d'ensemble.

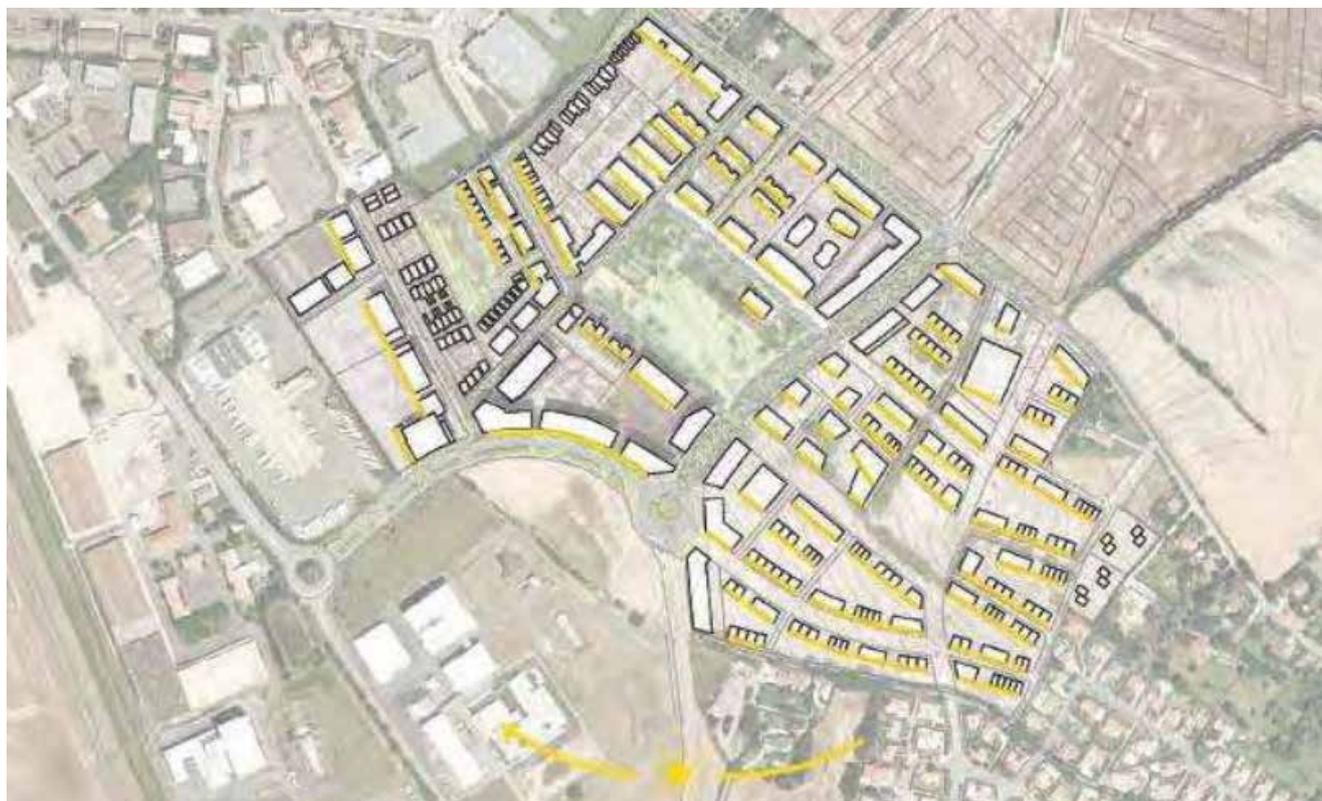
> Architecture «écologique» et identité locale

Construire une architecture vertueuse et respectueuse de l'environnement, c'est aussi construire en prenant en compte son environnement pour en tirer le meilleur profit : cela se voit au travers des bâtiments, conçus avec une architecture bioclimatique, prenant en compte la course du soleil, les vents et la nature du sol... Par exemple les façades sont ouvertes au Sud, avec pour chaque logement un balcon ou jardinet, pour tirer profit de la chaleur. Au Nord, les façades sont majoritairement fermées et accueillent entrées et pièces servantes. Le site et sa topographie offrent une qualité supplémentaire à cette organisation, le Sud offrant également les vues sur le grand paysage. Construire en respectant l'environnement, c'est aussi construire en préservant l'identité locale : pour mieux s'inscrire dans le paysage environnant en utilisant des matériaux offerts par le socle naturel local mais aussi fédérer les habitants dans une identité continue avec celle déjà existante. La question de l'utilisation du bois dans les architectures locales toulousaines peut ainsi être mise en débat aujourd'hui. L'école quant à elle fait la part belle à une architecture locale de

briques revisitée et crée en plein coeur de cet éco-quartier un lien direct à l'hypercentre villageois de Balma. Les dernières architectures construites tentent également de créer un rappel à cette identité locale.

> L'école, élément majeur d'un quartier, vectrice de vie et de liens sociaux

L'école a toujours été au coeur de la vie d'un quartier ou d'un village : accueillir de nouveaux habitants, construire un nouveau quartier, c'est réfléchir aussi au devenir de cette institution. L'éco-quartier de Vidailhan abrite ainsi le quatrième groupe scolaire de la commune. Celui-ci a été conçu et implanté de manière à asseoir son statut de centralité et de lieu de partage. C'est un lieu où les enfants côtoient leur premier espace public en autonomie, c'est également un lieu qui favorisent les rencontres, les flux de population et qui symbolisent le début de la vie en collectivité, de la vie citoyenne. Son positionnement en plein coeur de l'espace vert central, comme prolongement de celui-ci, n'est donc pas anodin. Son architecture, ses détails, ses jeux de volume, la porosité de ses limites et façades montrent également la manière dont le bâtiment essaie de jouer avec les contraintes topographiques et sécuritaires de ce lieu tout en préservant une échelle humaine malgré une dimension très présente.



Plan masse de l'écoquartier - projet / Orientation des bâtiments

7- (ABSENCE D') ÉNERGIE

Au contact de la chaufferie et de la centrale solaire

> La recherche d'une autonomie en énergie au coeur de la conception

L'écoquartier de Vidailhan a été conçu autour d'un projet global de réduction des besoins en énergie. Une chaufferie mutualisée alliant biomasse et capteurs solaires assure 80% des besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire de l'ensemble des logements du quartier. Une chaudière à gaz supplémentaire permet de répondre aux besoins par grand froid et en cas de panne. Elle constitue le premier réseau français de chaleur alimenté à 80 % par des énergies renouvelables.

Il faut toutefois noter que les besoins sont amoindris par les performances thermiques des bâtiments. Pensés en accord avec leur environnement comme détaillé plus haut, ils permettent de limiter considérablement le besoin en énergie : orientation optimisée, conception bioclimatique, évitement du rayonnement solaire, casquettes de protection... La double orientation systématique des logements et le choix de matériaux favorisent le confort hygrothermique, notamment en périodes de forte chaleur. L'orientation globale de la trame urbaine facilite aussi une intégration harmonieuse des panneaux solaires en toiture.

> Végétaliser pour assurer le confort d'été

Il y a quelques années, les bâtiments étaient majoritairement pensés pour assurer un confort d'hiver : aujourd'hui, nous savons que le confort d'été est tout aussi, voire plus, important, du fait des augmentations de température auxquelles nous faisons face actuellement. En mettant en place une présence végétale omniprésente, dans les espaces publics, en coeur d'îlot, en pieds de façades, en laissant sa place au cycle de l'eau, l'éco-quartier a anticipé cet enjeu et offre aujourd'hui un environnement où tout est propice au rafraîchissement de l'air. Economiser les énergies, c'est aussi se servir de la nature de manière à minimiser ses besoins en énergie en hiver, mais aussi, et surtout en été.

8- MODÈLE HORS SOL OU COUTURE URBAINE ?

Au coeur du quartier pavillonnaire Sud-Est

> Vidailhan, une densité assumée en transition de la ville pavillonnaire

Afin de répondre aux problématiques induites par l'étalement urbain, l'écoquartier propose délibérément une densité importante, compensée par des espaces communs végétalisés de qualité. Implanté sur des espaces délaissés ou des potentialités foncières communales, il vise à accueillir le maximum d'habitants tout en respectant l'environnement et le bien-être de ses habitants. Cela peut sembler paradoxal car

les espaces délaissés, en ville intense, le sont souvent à cause de leur situation défavorisée : proximité de route, zone d'activités, périphéries non connectées... De plus, le modèle de l'écoquartier s'éloigne du modèle de la maison pavillonnaire avec jardin, jusqu'alors plébiscité. Le pari de l'écoquartier est de faire évoluer les habitudes et accepter le changement : il est possible d'habiter autrement tout en conservant son intimité et son bien-être, grâce à la prise en compte de l'environnement.

Vidailhan prend ce parti en mettant en évidence les diversités d'envies et de besoins des habitants, des familles et des foyers. L'écoquartier cherche à attirer en proposant divers logements et typologies afin de correspondre au juste besoin de chacun en matière d'habitat, sans jamais devoir empiéter sur le rapport à la nature, synonyme de bien-être dans le quartier. On y trouve de petits logements, des appartements, du collectif, de l'habitat intermédiaire, de la maison en bande, et même de l'habitat participatif. Dans un souci de couture urbaine avec l'existant, ces typologies aux densités plus ou moins importantes ont été pensées de manière à concentrer les grands immeubles au coeur du quartier, au contact de l'espace dégagé du parc, et les maisons plus basses en périphérie, en transition avec la ville existante. Pour assurer encore plus cette transition avec l'existant, il a même été proposé du lot libre, pour continuer le tissu pavillonnaire et mieux faire accepter la mutation de la ville aux riverains. Ces maisons, contraintes par de petites parcelles dans une logique de diminution de l'étalement urbain, montrent comment l'architecture doit intégrer les contraintes environnementales et continuer à offrir la maison individuelle rêvée malgré la densité (gestion de l'intimité, des vues, des accès, de la volumétrie) : maison rêvée qui peut se questionner quand on se confronte aux autres formes d'habiter de l'écoquartier...

> L'écoquartier, avenir du développement de la ville ?

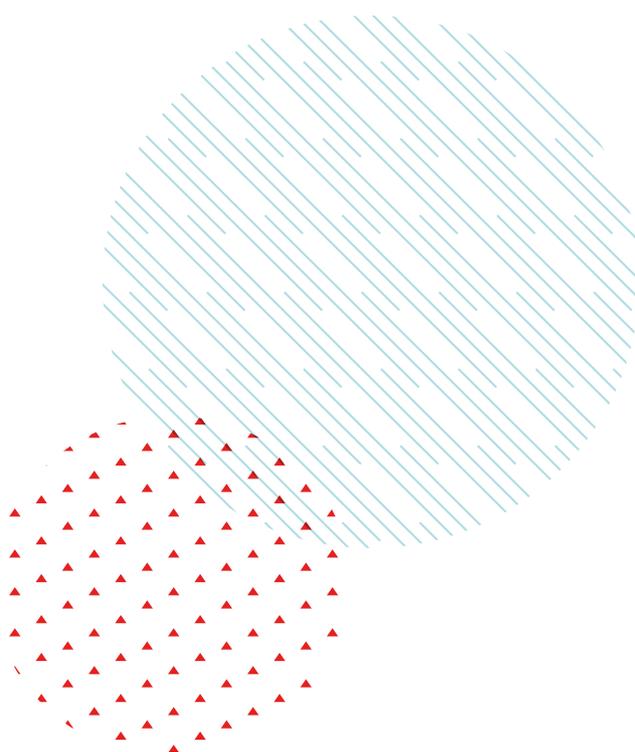
Les écoquartiers se déclinent aujourd'hui dans de nombreux environnements : écoquartiers dans la ville, éco-hameaux dans les villages... Leurs objectifs séduisent et répondent à des ambitions écologiques mais aussi politiques. Toutefois, ces nouvelles extensions urbaines, dont la réflexion a été amorcée il y a déjà plus de 15 ans, sont-ils toujours en adéquation avec les enjeux actuels ?

Si Vidailhan est aujourd'hui présenté comme un modèle, ce qui a contribué à sa réussite est-il reproductible ailleurs ? Un modèle universel peut-il être adapté à tous les contextes ? A une ère où la réflexion se porte sur la diminution drastique des zones à bâtir, le Zéro Artificialisation Nette, l'écoquartier reste-t-il un modèle ? N'existe-t-il pas aujourd'hui, d'autres manières de concevoir la ville en utilisant ce qui est déjà là et en intégrant les objectifs de l'écoquartier, sans rechercher la labellisation ?

LE CAUE DE HAUTE -GARONNE

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement est un organisme départemental d'information, de sensibilisation, de conseils, gratuit et ouvert à tous.

Il a pour objet la promotion de la qualité architecturale, urbaine et paysagère dans des missions de sensibilisation du grand public et des élus, de conseil auprès des particuliers et des collectivités locales et d'actions pédagogiques dans les écoles, collèges et lycées.



31 Haute-Garonne
c|a.u.e

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et
de l'Environnement de la Haute-Garonne
24, rue Croix Baragnon, 31200 Toulouse
05 62 73 73 62
www.caue31.org