



# EVA LANXMEER : ÉCOQUARTIER

## UN PROJET INSPIRÉ PAR LE DEVELOPPEMENT DURABLE

Dans les années 1990, les Pays-Bas connaissent une crise du logement. Le Gouvernement lance alors un plan de construction de grands ensembles. Le projet Eva Lanxmeer naît pour développer une alternative à ces grands ensembles jugés trop « froids ».

Dès 1993, un petit groupe de citoyens, mené par Marleen Kaptein, commence à réfléchir au développement de cet éco-quartier. En 1994, ils créent la fondation EVA qui comporte alors 3 objectifs : impliquer les habitants, trouver des solutions écologiques et intégrer les aspects sociaux et économiques dans le cadre de la conception du quartier.

FONDATION  
EVA

(Promoteur)

BEL

(Association réunissant  
tous les habitants)

FONDATION  
TERRABEL

(Association d'habitants)



Elle attribue les logements aux nouveaux habitants. Elle gère la vie sociale : organisation des groupes de travail pour jardins collectifs, communication et sensibilisation, ferme, énergie, action de réhabilitation et rédaction et application du règlement d'ordre intérieur, interdiction des produits ménagers chimiques,...



Elle gère les espaces publics, la production de chauffage collectif et le système de phyto-épuration en délégation du service public. Elle assure la gestion de certaines activités économiques (ex : production et vente de jus de pomme).



Des volumétries et des couleurs  
marquées



Les maisons « serre ».

## QUELQUES CHIFFRES :

- 800 habitants
- 30 hectares de surface totale : 6 ha pour l'habitat, 4,5 ha de bureaux, 5 ha d'exploitation agricole, 1,5 ha bureau / logement, 10 ha de voiries et zones vertes, 3 ha pour les écoles et la piscine
- À terme, un quartier autonome en énergie à 100 %
- 30 % de locatif social

## DES PARTENARIATS FORTS, DES ATELIERS URBAINS,...

À partir de 1997, les ateliers d'urbanisme commencent un travail itératif qui est développé avec un système d'aller-retour entre le travail effectué par les ateliers et le travail de coordination et de retranscription technique effectué par l'équipe projet. Cet équipe est composée des élus et techniciens de la commune, de la fondation EVA qui adopte en réalité la posture et le métier de promoteur privé, d'un coordinateur externe au projet qui joue un rôle de coordination, de médiation et d'arbitrage, d'un promoteur social pour les lots en logements HLM, de l'association des habitants qui siège aussi au sein du CA de la fondation EVA.

Les différents ateliers fixent les objectifs à atteindre :

**Urbanisme et paysage :** Intégration architecturale au paysage, consolider les zones et corridors écologiques, faire entrer ces corridors jusque dans le centre de la ville sur le principe de la Ville Archipel.

**Mixité fonctionnelle :** Développer côte à côte des logements, des bureaux et des ateliers ainsi qu'une ferme urbaine sur 5 hectares et un centre de formation. Près de 5 hectares sont consacrés à l'emploi. Un des plus importants syndicats du pays a son siège à Eva Lanxmeer. Un marché biologique a lieu deux fois par semaine à la ferme.

**Mobilité :** Les stationnements de voitures sont cantonnés à l'extérieur du quartier. Les voiries permettent cependant le passage d'une voiture jusqu'au logement pour le déchargement des courses par exemple. Pour entrer, il faut ouvrir une barrière ce qui oblige les voitures à s'arrêter, elles doivent par la suite rouler au pas (7 km/h). Les vélos et piétons sont prioritaires.

**Bioclimatisme :** L'orientation des maisons sur chaque îlot permet de profiter d'un maximum d'apport solaire passif. Elle permet aussi de dégager des cours à l'intérieur de chaque îlot. Ces cours sont utilisées comme des jardins collectifs gérés par chaque groupe d'habitants.



Logements sociaux



Une biodiversité forte et une  
limitation de la place de la voiture

## UNE DIVERSITÉ ARCHITECTURALE FORTE

Chaque « woongroepen » propose à la commune ses options architecturales propres. La commune attribue les projets en fonction de critères de qualité, d'originalité mais surtout en fonction de l'efficacité énergétique. En effet, l'aspect esthétique et l'intégration architecturale passe après l'impact environnemental. Chaque habitat groupé crée ses propres solutions architecturales, de gestion, d'organisation,...



École privée



Les maisons enterrées.  
Une technique d'isolation originale !!