

IMPLICATION CITOYENNE & VÉGÉTALISATION : DE LA QUALITÉ DES ÉCOQUARTIERS AUX PAYS-BAS

298

JUIN 2020



AMÉNAGEMENT



Face aux défis contemporains annoncés tant en termes climatiques qu'en termes de vivre ensemble, l'ADEUS s'est intéressée à deux écoquartiers hollandais, qu'elle a visités lors d'un voyage d'étude en juin 2019.

Déjà matures car réalisés dans les années 90, les quartiers néerlandais d'EVA-Lanxmeer à Culemborg et GWL-Terrein à Amsterdam, illustrent

remarquablement les deux aspects fondamentaux qui contribuent à leur durabilité : l'omniprésence de la nature à travers une végétation luxuriante et une forte implication citoyenne confirmée dans le temps.

Alors que la résilience urbaine est au cœur des débats sur la ville de demain, que nos contemporains aspirent à davantage de nature en ville et que

la cohésion sociale reste un enjeu majeur face à la métropolisation où la place de l'humain reste à définir, cette note tente de décrypter quels ont été les principes fondateurs, les ressorts, leviers et conditions à l'origine de ces deux écoquartiers et les enseignements dont on pourrait s'inspirer pour une stratégie plus globale pour nos territoires.

Deux quartiers conçus selon...

EVA¹ -Lanxmeer à Culemborg

Ce quartier est le fruit d'un processus au long cours, initié par Marleen Kaptein, entourée d'un groupe d'experts, au début des années 90. Après diverses sensibilisations et formations aux principes de la permaculture, ils initient la fondation EVA. Celle-ci élabore le concept EVA qui établit les fondements d'un développement durable intégré au démarrage du quartier en collaboration avec la ville de Culemborg et un collectif de futurs habitants.

Le quartier se situe au sud de la ville de Culemborg au Pays-Bas (27 000 habitants environ). Les déplacements en mode actif sont au coeur du développement du quartier. La majorité des emplacements pour garer les voitures, sous abris surmontés de panneaux solaires, se situe en lisière. Le quartier est desservi par une gare ferroviaire qui permet de joindre Utrecht en 20 minutes, assurant une connexion au reste du pays.

Ce qui frappe en arrivant dans le quartier d'EVA-Lanxmeer à Culemborg, c'est le foisonnement végétal omniprésent. Ici on habite dans la nature : des jardins publics, semi-publics et privés très divers, des toitures-terrasses végétalisées gérées collectivement. En effet, les résidents sont responsables de l'état et de l'entretien de l'espace public. Les différents espaces verts sont connectés entre eux, le choix ayant été fait de ne pas avoir de barrières.

Les contraintes fortes du site – le drainage historique d'un terrain agricole sur polder et surtout la zone protégée de captage d'eau – contribuent à la grande responsabilisation des habitants vis-à-vis de l'environnement entre autres. La réflexion et la conception intégrée partagée, de la gestion de l'eau, de l'énergie, des matériaux de construction, de la végétation, de l'alimentation, du transport et de la manière de vivre ensemble deviennent une condition préalable et structurante à la base de la conception du quartier.

LE CONCEPT EVA* : INTÉGRER LES ASPECTS SOCIAUX, ÉCOLOGIQUES ET ÉCONOMIQUES

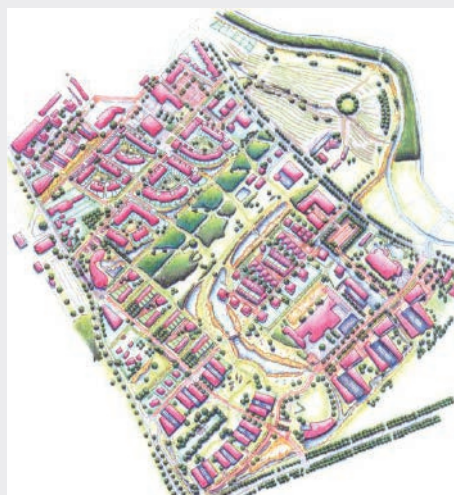
- ↳ Une architecture respectueuse du paysage et du "Genius Loci"
- ↳ Une mixité des fonctions : habitat, travail, loisirs
- ↳ Des équipements pour une gestion durable de l'eau et de l'énergie
- ↳ Réduction de l'utilisation de la voiture
- ↳ Des matériaux de construction écologiques
- ↳ La participation des habitants
- ↳ Éducation et consultation

Source : Association BEL d'EVA*-Lanxmeer



LE QUARTIER : UN VASTE TERRAIN DE JEU ET D'APPRENTISSAGE

- * Écoquartier sur une zone protégée de captage d'eau potable, de 24 ha de terrains constructibles et 40 ha de surface totale débuté en 1994, finalisé en 2015
- * Projet modèle du ministère néerlandais pour une construction durable (VROM), subventions diverses (également internationales)
- * Maîtrise d'ouvrage : Ville de Culemborg et fondation EVA
- * Conception urbaine : Joachim Eble ; Paysagiste : Hyco Verhaagen, Copijn Utrecht ; Architectes des phases 1 & 2 : Joachim Eble, ORTA Atelier ; Concept énergétique : Dick Sidler, Core-international
- * Densité :
25 logements/hectare ;
60 habitants/hectare
- * 60 % de logements privés et
30 % de logements sociaux
- * Une place de stationnement
par unité d'habitation
- * Programmation initiale :
logements, bureaux et
surfaces professionnelles,
une ferme urbaine, un
centre d'information,
un centre de bien-être,
un centre de conférences,
des bars, des restaurants,
un hôtel.



PLAN DU QUARTIER EVA-LANXMEER

Source : www.eva-lanxmeer.nl

1. La Fondation EVA : Ecologisch centrum voor Educatie, Voorlichting en Advies (Centre écologique pour l'éducation, l'information et le Conseil).

... une approche intégrée

GWL² - Terrain à Amsterdam : un projet qualitatif issu d'une ambition politique, d'une attente sociale

Le quartier GWL-Terrain, développé dans les années 90 sur une friche industrielle d'un quartier central d'Amsterdam, a su combiner deux qualités fondamentales d'un quartier durable, à savoir la compacité pour lutter contre l'étalement urbain et une végétation luxuriante au profit de la biodiversité et du bien-être notamment.

Le concept innovant de départ d'un quartier écologique sans voitures, voulu par les élus, répondait à une attente forte de la société civile. Organisée en collectif de futurs habitants, cette dernière a été positionnée dès le départ comme un interlocuteur décisif du processus d'élaboration du quartier et de sa gestion à terme.

Une charte des espaces verts, co-rédigée avec les résidents et signée par chaque nouvel arrivant, assure la pérennité et l'identité de la couverture végétale.

La réussite de ce quartier reconnu internationalement tient à la maîtrise de la forme urbaine, l'intégration d'éléments bâtis patrimoniaux, l'unité et la qualité architecturales, la piétonisation, la mixité fonctionnelle et sociale, la diversité et l'inventivité programmatiques, la déclinaison de jardins pleine terre de types très variés.

L'ambition portait de plus sur la qualité des espaces produits. Le recours à un concours de conception pour le plan d'urbanisme, sur la base d'un cahier des charges imposant un groupement architecte – paysagiste – bureau d'étude environnemental, a permis de sélectionner une équipe de concepteurs qui contribue fortement à la qualité du quartier.

Il résulte de tous ces éléments mis en œuvre un quartier intégré à son contexte urbain, habité et vivant, où l'on mesure les effets positifs de l'implication des habitants, tant en termes de soins apportés à la végétalisation que d'autogestion et d'initiatives prises pour favoriser le vivre ensemble.

2. GWL-Terrain : site de la Compagnie municipale des Eaux.

- * Écoquartier sur ancien site industriel livré en 1998
- * Conception du plan d'ensemble : équipe composée de Adriaan Geuze (paysagiste) et de Kees Christiaanse (architecte)
- * Superficie : six hectares
- * Densité : 100 logements/hectare
- * 50 % de logements privés et 50 % de logements sociaux
- * Nombre de places de stationnement par logement : une place de stationnement pour six logements
- * Programmation : logements, restaurant, hôtel, bureaux, locaux associatifs, jardin d'enfants, maison de gardien.



PLAN DU QUARTIER GWL-TERRAIN

Source : www.gwl-terrain.nl

LE CONCEPT GWL-TERRAIN : COMBINER LE SOCIAL ET L'ÉCOLOGIE

- Des logements sociaux à hauteur de 50 %, des logements pour personnes âgées et pour personnes souffrant d'un handicap
- Des espaces communs généreux, variés et ouverts
- Un quartier sans voitures
- Une récolte et réutilisation des eaux de pluie
- Une centrale de cogénération et échangeurs de chaleur



UN CONTRASTE ROMANTIQUE ENTRE GRANDS BÂTIMENTS STRICTS ET PETITS JARDINS FOUILLIS



LE RESTAURANT INSTALLÉ DANS L'ANCIENNE USINE BÉNÉFICIE D'UNE TERRASSE EN BORD DE BASSIN D'AGRÉMENT ET DE FILTRATION

Un élément clé du processus : l'implication citoyenne



La participation des habitants, un gage pour une suite heureuse

La réussite de ce quartier repose en grande partie sur la collaboration en amont avec les futurs habitants, les municipalités concernées, les collectifs comme interlocuteurs légitimes auprès des acteurs professionnels. Cette participation citoyenne dans le processus (gestation, conception, planification et réalisation) est garante de l'implication des habitants à long terme, dans le quartier. Les habitants ainsi formés comme acteurs sont outillés pour investir et porter leur nouveau quartier et défendre ses objectifs.

Un processus long qui demande un portage de tous

Le processus participatif nécessite beaucoup d'énergie, de motivation et de disponibilité, notamment de la part des services techniques publics qui accompagnent les projets.

L'adhésion à l'association des habitants (propriétaire comme locataire) est obligatoire afin de garantir la transmission des objectifs initiaux et la participation. On s'investit d'ailleurs davantage dans les autres associations pour co-construire un espace habité et vivant.

Les espaces générés influent sur le comportement des habitants. Les espaces publics apaisés car sans voitures, les espaces ouverts et liés, les jardins aux statuts multiples sont autant d'espaces sécurisants. Une plus forte implication citoyenne est rendue possible grâce à un potentiel d'appropriation de l'espace commun augmenté.



ATELIER DE TRAVAIL PARTICIPATIF POUR LA CONCEPTION DU FUTUR QUARTIER D'EVA-LANXMEER - Source : Association BEL d'EVA-Lanxmeer

LA FERME MUNICIPALE DE LANXMEER AU SERVICE DE LA COHÉSION SOCIALE

Outre la fonction nourricière qui permet à 300 familles de s'approvisionner en fruits, légumes, pain, viande et produits transformés, la ferme assure également des fonctions parallèles, tout aussi importantes.

Un lieu de rassemblement, de convivialité

Le domaine agricole a été conçu comme un parc ouvert où il est possible de se promener et de se détendre. C'est aussi un lieu d'accueil et de restauration où des salles associatives sont proposées à la location.

Une fonction éducative et sociale

La ferme assure un rôle pédagogique aussi bien auprès du jeune public que des résidents, les sensibilisant à la production biologique et durable, à l'intérêt de la culture de variétés anciennes et locales, à l'alimentation saine, ... L'accueil et l'accompagnement de personnes à handicap font aussi partie des prérogatives de la ferme.

Montage

Le foncier appartient à la commune. Une association d'habitants est propriétaire des bâtiments d'exploitations et en assure la gestion. Elle emploie à plein temps une famille d'agriculteurs.

Au sein des écoquartiers, une nature omniprésente



Dans les deux écoquartiers réalisés voici près d'une vingtaine d'années, la nature est omniprésente, essentiellement sous forme de végétation et d'eau.

Une nature pour des usages variés

En proposant une palette diversifiée d'espaces de nature et d'ambiances, de statuts différents, aussi bien publics, semi-publics que privés, les quartiers offrent des lieux ouverts à tous pour se promener, jouer, jardiner, se poser, contempler,... Ils trouveront aussi bien des « refuges verts » où se ressourcer et se détendre que des lieux animés de socialisation où se côtoyer et échanger.

Faire lien dans la structuration de l'espace est un rôle joué par la nature dans ces quartiers. Par l'organisation des végétaux (arbres d'alignements, haies, massifs plantés, ...) et l'implantation des bassins et noues, la nature permet de traiter les limites et les transitions ainsi que les liens entre les différentes fonctions du quartier. Elle guide et oriente les cheminements qui ouvrent et relient le quartier à la ville. En faisant écran, le végétal assure aussi l'intimité des logements, surtout ceux situés en rez-de-chaussée.

Les conditions pour laisser place à la nature

Construire en hauteur pour réduire l'emprise au sol

La part importante de végétation en pleine terre dans ces quartiers est permise en contrepartie d'un habitat collectif et dense (quartier GWL-Terrain). La relative grande hauteur du bâti limite l'emprise au sol et permet de dégager davantage de sol cultivable et appropriable.

Cette implication citoyenne nécessaire pour l'entretien des espaces verts peut se heurter à une tendance à la hausse de minéralisation des espaces non-bâti.



IMBRICATION D'ESPACES BÂTIS ET D'ESPACES VÉGÉTALISÉS

Reléguer la voiture au profit de sols en pleine terre et perméables

La limitation de la place de la voiture au sein de ces quartiers a permis d'éviter les surfaces stériles de type dalles de parkings souterrains, voiries et aires de stationnement en bitume. La surface de sols perméables en pleine terre ainsi gagnée, sur laquelle une végétation luxuriante peut se développer, est considérable.

Considérer que la végétation a sa place partout

Toutes les surfaces ont vocation à être support de végétation : le sol, les toitures, les façades, indépendamment de leur statut (espace public et espace privé).

Confier la gestion du végétal aux habitants

Les habitants, au plus près des plantations, ont été considérés comme les mieux placés pour entretenir la végétation. Organisés en collectifs de gestion, ils assurent l'entretien et l'exploitation de la grande majorité des espaces verts.

La place de l'eau dans ces quartiers

La place de l'eau et sa visibilité illustrent autant de solutions environnementales et techniques de collecte et de filtration de l'eau par la végétation, que la volonté de créer un cadre de vie et des ambiances en osmose avec la nature.

La gestion des eaux

L'écoquartier EVA-Lanxmeer est particulièrement exemplaire pour la gestion des eaux. Construit sur un champ captant, le quartier impose des précautions en matière de gestion de l'eau.

En premier lieu, les eaux pluviales peuvent s'infiltrer grâce aux importantes surfaces végétalisées au niveau des toitures et des sols. Les surfaces imperméabilisées sont réduites au maximum (espaces de stationnement et voies de circulation aux dimensions restreintes). Les eaux pluviales sont également collectées au niveau des toitures pour ensuite être stockées dans les étangs.

Un triple système de récupération des eaux protège la ressource. Les eaux grises (eaux usées domestiques faiblement polluées) sont phyto-épurées dans des bassins de lagunage plantés de roseaux et de phragmites. La phyto-épuration est un système très efficace pour éliminer la pollution microbologique des eaux usées. Les bassins de traitement sont étanches et non communicants avec la nappe phréatique. Les eaux de voirie sont collectées via un réseau de petits canaux étanches et traitées dans des bassins séparés pour éviter la pollution des autres systèmes. Les eaux noires (toilettes) sont séparées en boues et en lixiviats. Les boues sont transformées en biogaz qui contribue à la production d'énergie et les lixiviats sont traités dans un système héliophyte avant d'être rejetées dans les eaux de surface.

Un paysage identitaire généré par l'élément eau

Au-delà de cette approche technique du cycle de l'eau, un paysage spécifique à forte identité est né de cette présence de l'eau. Les étangs, canaux et fossés, la végétation née de la présence de l'eau (saules, roselières, nénuphars,...), les toits végétalisés, etc. sont autant d'éléments qui renforcent le lien avec la nature et valorisent le cadre de vie.

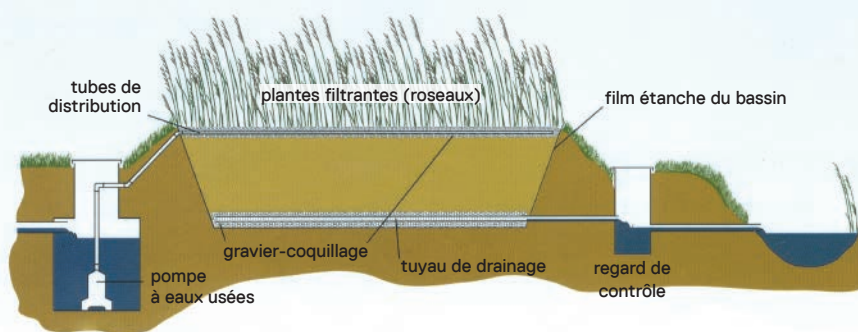


UNE NOUE DE RÉCOLTE DES EAUX PLUVIALES QUI PARTICIPE À STRUCTURER LE QUARTIER D'EVA-LANXMEER



SCHEMA DE PRINCIPE DES FILTRES À HÉLOPHYTES DE BRINKVOS

Source : Association BEL d'EVA-Lanxmeer



« Lanxmeer est une démonstration de ce qu'on peut faire pour améliorer l'approche environnementale dans l'urbanisme et la construction, mais ce n'est pas une fin en soi. L'important c'est que cela forme un paysage agréable et un milieu vivant, dans lequel nous aimons habiter. Nos bassins de rétention d'eau et de filtrage sont efficaces, c'est important, mais ce sont d'abord de beaux étangs. »

Marleen Kaptein, initiatrice du quartier EVA-Lanxmeer, dans « Une ville sur mesure », par G. Allix, 2009

Quels enseignements ?

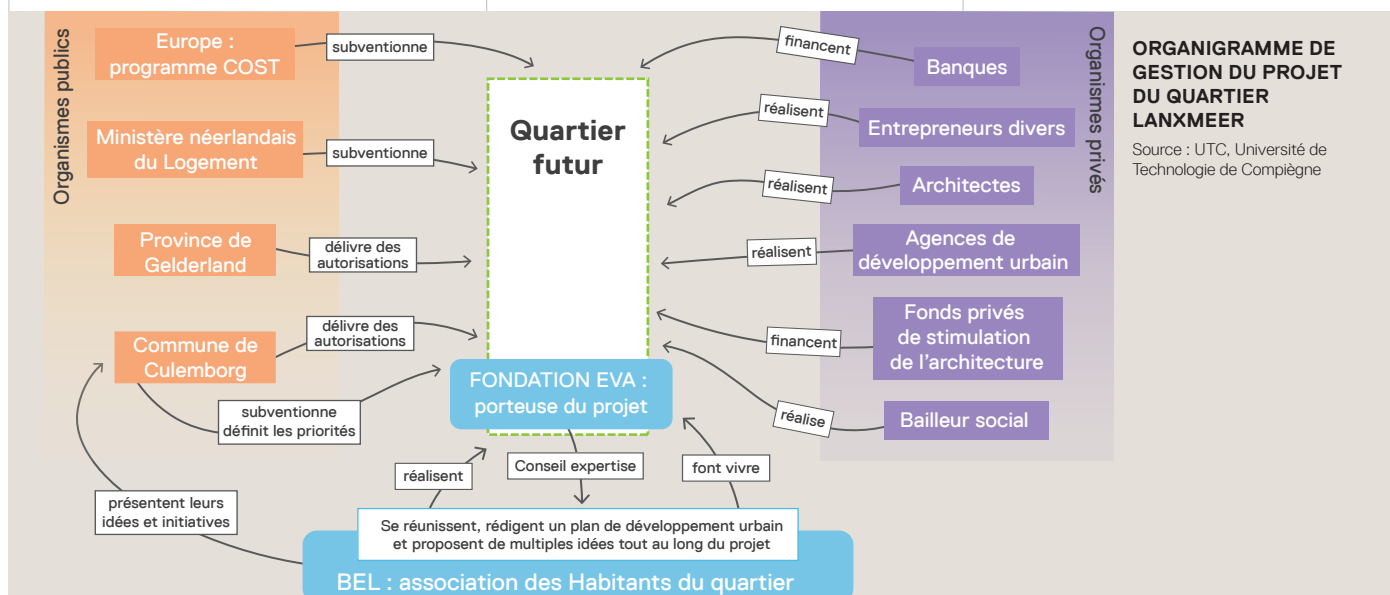
Les écoquartiers hollandais visités sont le **fruit d'un processus et de principes** résumés dans les aspects suivants :

- * **Ambition politique** et portage politique continu dans le temps
- * **Appui sur un noyau de futurs habitants** moteurs du projet (dont certains portant une expertise). Confiance et dialogue permanent avec ces acteurs clefs

- * **Coopération** entre l'administration, les maîtres d'œuvre, les habitants existants (riverains) et les futurs habitants de l'opération
- * Droit et place à l'**expérimentation** (tâtonnement, droit de se tromper)
- * **Innovation** (inventivité, non standardisation)
- * **Inscription dans le temps long** (le « temps du projet »)

- * **Conception intégrée,** transversale

Le respect de ces principes permet de produire une opération « sur mesure », à forte identité, par définition non standardisée. Le temps long et l'énergie investis pour l'élaboration du projet garantissent sa pérennité et sa résilience à long terme.



Un risque d'entre-soi ?

Les qualités des deux écoquartiers visités ne doivent pas masquer les limites du modèle.

→ Une tendance à l'entre-soi

Les habitants qui ont fait la démarche personnelle d'élaborer puis d'habiter un écoquartier défendent des valeurs écologiques fortes. Leur mode de vie et de pensée les conduisent à tenir à l'écart de leur voisinage, les habitants qui ne partageraient pas ces mêmes valeurs.

Cela expose les écoquartiers au risque « d'entre-soi » et de forte homogénéité sociale, créant sournoisement une forme d'exclusion.

→ Une cohabitation difficile entre populations aux valeurs différentes

Les écoquartiers visités intègrent une part significative de logements sociaux, qui s'élève, dans le cas du quartier GWL-Terrein, à 50 % des logements. Les incivilités existent et illustrent

la diversité des valeurs individuelles et la difficulté de cohabitation entre populations, que de nombreux aspects semblent diviser (valeurs, âge, revenus, vécu et implication dans l'élaboration du projet, ...).

→ Un modèle culturel

Ce type de quartiers fonctionne sur des ressorts communautaires présents notamment dans la culture protestante présente tant aux Pays Bas qu'en Allemagne.

Conclusion et perspectives

Dans les deux écoquartiers d'EVA-Lanxmeer et GWL-Terrein, le processus de conception intégrée, ouverte, y a accru la créativité et l'appropriation du projet et des lieux par les habitants, tout en favorisant le lien social. Cette méthode a permis de répondre à deux besoins fondamentaux que sont la vie collective et la préservation de la vie individuelle via l'intimité des logements. Ce modèle a construit un système circulaire où le végétal influe sur le comportement social et vice versa, avec de fortes possibilités d'interagir, le tout garantissant une résilience forte.

Ce cadre de vie qualitatif a pu prendre forme grâce à un processus qui comprend la coopération, dans un rapport de confiance sur le temps long, avec les futurs habitants.

Ces expériences sont riches d'enseignement : coopération entre les acteurs, appui sur un noyau dur de porteurs du projet, expérimentation et innovation, inscription dans le temps long, conception intégrée,... sont autant de points forts de ces projets rendus possibles par une ambition politique initiale.

Les écoquartiers sont des quartiers de ville pilotes difficilement généralisables à la ville. Les processus et manières d'habiter peuvent toutefois alimenter des stratégies plus larges.

Certaines villes en France, et notamment Strasbourg, déclinent des objectifs de ces quartiers durables dans les politiques publiques. On peut notamment citer la place du végétal en ville à travers « Strasbourg ça pousse », par laquelle la ville encourage les habitants à verdir leur ville, sur l'espace public.

Une autre politique à l'œuvre est l'auto-promotion qui permet à des habitants de co-concevoir leur logement et leur cadre de vie proche.

Pour aller plus loin :

www.eva-lanxmeer.nl

www.gwl-terrein.nl

www.stichtingterrabella.nl/

[Quartiers durables : autrement dit, autrement fait.](#)

Dimension villes et territoires n°61, ADEUS, décembre 2008

[Modes de vie et formes urbaines... Une adéquation à construire ?](#)

Les notes de l'ADEUS n°243, juillet 2017

Remerciements à nos guides, Gerwin Verschuur d'EVA-Lanxmeer et Mischa Schmitt de GWL-Terrein



L'Agence
de Développement
et d'Urbanisme
de l'Agglomération
Strasbourgeoise

Directrice de publication : **Anne Pons, Directrice générale de l'ADEUS**
Équipe projet : **Sinje Starck** (cheffe de projet), **Hyacinthe Blaise, Sylvie Blaison, Suzanne Brolly, Fabienne Commessie, Camille Muller**
PTP 2020 - N° projet **1.3.3.6**
Photo : **ADEUS** - Mise en page : **Sophie Monnin**
© ADEUS - Numéro ISSN : 2109-0149
Notes et actualités de l'urbanisme sont consultables sur le site de l'ADEUS www.adeus.org