



©2008 MICHEL BÜHRER

**CATEGORIE**

Urbain / architectural

**SITUATION** Dietikon Niderfeld**POPULATION** 22'620**SITE D'ETUDE** 36.5 ha **SITE DE PROJET** 13.0 ha**SITE PROPOSE PAR** : Service des bâtiments de la Ville de Dietikon**PROPRIETAIRES DU SITE** : Ville de Dietikon, CFF et propriétaires privés.**TYPE DE COMMANDE APRES LE CONCOURS** :

Etablir le masterplan servant de modèle pour les plans de quartier / éventuellement élaborer différents secteurs.

**Une ville construit son identité.****TRANSFORMATION DU SITE**

Le Niderfeld est une zone plane de 36.5 hectares en grande partie en friche, située à l'Ouest de la ville de Dietikon. Il s'agit du dernier grand site laissant, sous condition de l'adoption du zoning, une certaine marge pour le développement de Dietikon. La désignation de zone centrale d'importance cantonale et le grand projet de raccordement aux transports publics (réseau du RER zurichois et du Limmattal) reflètent également l'intention générale d'élargir la zone d'habitation dans le Niderfeld. Le processus de planification poursuivi jusqu'à présent a permis d'émettre des recommandations qui s'articulent autour des objectifs suivants :

- subdivision de Niderfeld en trois zones : espace d'activités (à l'Ouest), parc (au centre) et zone d'habitation / mixte (à l'Est)
- espace cohérent d'environ 8 ha, dédié à la détente et aux loisirs
- forte densité bâtie dans la zone d'habitation et mixte

EUROPAN aurait pour mission d'établir un masterplan servant de base à l'élaboration des plans de quartier de la zone d'habitations et mixte au sens du périmètre du projet et de considérer le parc urbain et l'espace d'activités comme périmètre de réflexion ou de donner des lignes directrices.

**STRATEGIE DE LA VILLE**

Compte tenu de la pression économique et politique croissante visant à assurer une affectation appropriée du Niderfeld, la Ville de Dietikon a lancé une révision partielle du plan directeur communal et des plans d'affectation.

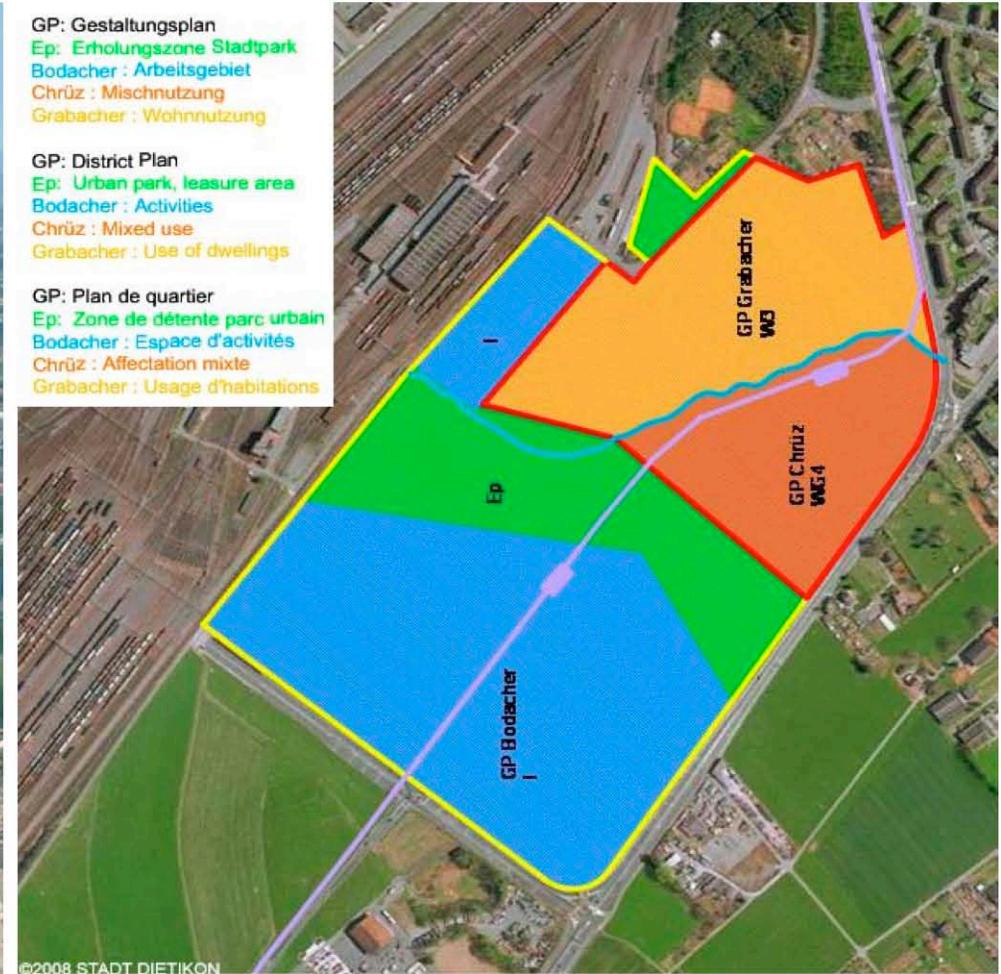
L'obligation d'établir des plans de quartier constitue un élément central des nouvelles zones.

Le concours EUROPAN formera la base pour les plans de quartier et assurera une urbanisation et une structure de quartier de haute qualité ainsi qu'un traitement optimal des espaces extérieurs.



©2008 STADT DIETIKON

- GP: Gestaltungsplan
  - Ep: Erholungszone Stadtpark
  - Bodacher: Arbeitsgebiet
  - Chrüz: Mischnutzung
  - Grabacher: Wohnnutzung
- 
- GP: District Plan
  - Ep: Urban park, leisure area
  - Bodacher: Activities
  - Chrüz: Mixed use
  - Grabacher: Use of dwellings
- 
- GP: Plan de quartier
  - Ep: Zone de détente parc urbain
  - Bodacher: Espace d'activités
  - Chrüz: Affectation mixte
  - Grabacher: Usage d'habitations



©2008 STADT DIETIKON

## DEFINITION DU SITE

La ville de Dietikon se trouve dans la première couronne d'agglomération de la ville de Zurich, qui est desservie par le RER en 10 minutes. La zone du Niderfeld, d'une taille de 36.5 ha, demeure en grande partie en friche. Le Niderfeld est traversé en arc de cercle par le Teischlibach. Il comprend 119 parcelles. En 1995, le Grand Conseil a élevé le Niderfeld au rang de zone centrale d'importance cantonale. Les zones centrales sont des zones d'habitation à forte densité bâtie prévoyant aussi des espaces d'activités et de détente de qualité et disposant d'un bon raccordement aux transports publics.

- Il est prévu d'aménager un parc établissant une césure entre les espaces d'activités et d'habitation / à mixité fonctionnelle.
- Ce vaste espace libre (env. 8 ha) permettra de garantir la qualité du site. Il assurera des fonctions de détente, véhiculera des valeurs écologiques et interviendra dans la structure paysagère et urbaine.
- En principe, il est envisagé de créer des affectations mixtes avec des immeubles d'habitation à 3 étages et des bâtiments à 4 étages. Le bon raccordement aux transports publics laisse entrevoir un espace d'habitations destiné à 2'000 habitants.

- Les affectations mixtes protégeront les nouveaux quartiers résidentiels contre les bruits du trafic routier.

La situation géographique favorable du site, relié à l'autoroute par la Mutschellenstrasse, permettra la création d'espaces d'activités de qualité affectés aux bureaux et aux fonctions de services. Il est prévu de créer environ 3'000 emplois.

## NOUVELLE MOBILITE

L'accessibilité sera assurée par le raccordement à des transports publics de qualité (RER Limmattal et réseau de RER zurichois) et la réalisation du tracé nécessaire.

La zone d'activités à l'Ouest et la zone d'habitations / à affectation mixte à l'Est seront accessibles par deux réseaux routiers séparés.

La zone mixte et les univers de l'habitat et du travail côte à côte, reliés entre eux par un parc urbain attrayant, permettront toutefois de réduire le trafic et de se rendre au travail à pied ou à vélo.

## NOUVEAUX MODES DE VIE

Le site du Niderfeld vise à garantir une haute qualité de l'habitat.

L'obligation d'établir des plans de quartier est par conséquent également prévue dans le but de réaliser un aménagement de qualité pour les habitants et un agencement réussi de l'espace extérieur. L'espace vert est prévu comme "une zone libre et cohérente dédiée à la détente et aux loisirs, un parc urbain attirant au profit de tous les habitants de Dietikon". Il comprendra une pelouse de jeu, une pelouse de sport, des chemins, des établissements de restauration, des zones à caractère forestier ainsi que des surfaces recouvertes d'eau et de gravier. Une attention particulière sera à porter sur la multifonctionnalité de l'ensemble et sur son accessibilité quasiment permanente au public.

## NOUVEL ENVIRONNEMENT DURABLE

L'espace vert à aménager sera de haute qualité et présentera aussi, outre les activités de détente, des éléments à valeur écologique. Pour obtenir le meilleur résultat possible quant à la qualité d'utilisation, la fonction de détente, l'aménagement et l'écologie, il faudra considérer l'espace vert tel un ensemble. Cela nécessitera l'élaboration d'un concept d'aménagement et d'affectation. Le plan des infrastructures prévoit l'approvisionnement en chaleur à distance depuis la centrale d'incinération des ordures.





Le rapport à la ville périphérique

©2008 MICHEL BÜHRER



En voisinage de la plateforme multimodale

©2008 MICHEL BÜHRER



Le quai routier attenant à la plateforme multimodale

©2008 MICHEL BÜHRER



La voie de chemin de fer au bord du périmètre

©2008 MICHEL BÜHRER