



Projet A.12

## Développement territorial adapté au climat : projet phare du quartier de Zwhatt Regensdorf (ZH)

*Au nord de la gare de Regensdorf-Watt, un nouveau quartier est en train de voir le jour. Intégrant à la fois des logements et des locaux commerciaux, ce projet pilote baptisé « Zwhatt » montre comment une planification ciblée et la mise en place de mesures de réduction de la chaleur permettent d'apporter une réponse à l'effet de surchauffe.*



Fig. 1 : Vue de la place centrale du nouveau quartier de Zwhatt (source : YOS)

### Situation initiale

La zone en plein développement située au nord de la gare de Regensdorf couvre 21 ha. La commune entend aménager ici une zone mixte urbaine de forte densité capable d'accueillir environ 6500 habitants ainsi que des places de travail avec un horizon de 20 à 30 ans. Dans le cadre d'un processus de planification coopératif, les différents propriétaires fonciers ont accepté de s'engager à respecter des lignes directrices contraignantes en matière d'aménagement des espaces extérieurs et de réduction de la chaleur.

Comme l'indiquent les cartes climatiques du canton de Zurich, la zone située au nord de la gare est aujourd'hui déjà exposée à une très forte charge thermique, en particulier en journée. En outre, l'air n'y



circule guère, ce qui rend d'autant plus importante et nécessaire la prise de mesures locales de réduction de la chaleur.

## Objectifs

- Mise en œuvre de mesures d'urbanisme adaptées au climat dans le cadre d'un projet de construction (transformation) situé dans une zone de développement stratégique
- Sensibilisation des communes situées dans les territoires d'action urbains
- Sensibilisation des investisseurs privés à la plus-value découlant de mesures d'adaptation au climat local
- Sensibilisation des professionnels et du grand public

## Résultats

Dans le cadre du projet, des mesures d'adaptation au climat local ont accompagné la transformation d'une zone urbaine à haute valeur stratégique jusqu'à la phase de construction. Au lancement du projet, le contexte urbanistique et le plan d'aménagement étaient déjà définis. Sorte de laboratoire grandeur réelle, le projet réunit un grand nombre de mesures d'adaptation au climat local s'inscrivant dans la logique des recommandations émises sur le site Internet du canton de Zurich ([www.zh.ch/hitze](http://www.zh.ch/hitze)).

Les principales mesures sont les suivantes :

- contexte urbanistique permettant la circulation de courants d'air frais et espaces extérieurs ombragés ;
- conservation ou plantation d'arbres à grosse couronne (p. ex. disposés de part et d'autre des voies d'accès et en quatre rangées le long de la Neuhardstrasse) ;
- toits et façades végétalisés et combinaison de panneaux solaires et de systèmes de rétention d'eau en toiture (« toits bleus ») ;
- forte présence de l'eau (jets d'eau, douches, fontaines de quartier, rigoles d'évacuation des eaux pluviales).

Lors de l'élaboration des différentes mesures pour un développement du quartier adapté au climat, des obstacles ont été identifiés (p. ex. en matière de protection incendie), mais les acteurs impliqués ont toujours su faire preuve de créativité pour adapter le projet (p. ex. en remplaçant de vastes surfaces de façades végétalisées par des pergolas). Les procédures de planification ont en outre permis de réfléchir aux avantages générés pour le climat local et d'établir par la suite des recommandations de principe pour l'aménagement du quartier. Ce faisant, il a été relevé que la compétence de l'architecte paysagiste n'était pas à sous-estimer dans le cadre d'un projet de développement urbain et de quartier adapté au climat : impliqué dans tous les sous-projets, cet acteur joue en effet le rôle d'interface.



Fig. 2 : Vue d'ensemble du projet (source : YOS)



Fig. 3 : Vue d'une allée transversale (source : YOS)

## Informations sur le projet

Projet pilote d'aménagement territorial adapté au climat local (projet de construction privé et développement de quartier) – quartier de la gare, Regensdorf Nord Canton de Zurich, direction des constructions, office des déchets, des eaux, de l'énergie et de l'air, [thomas.stoiber@bd.zh.ch](mailto:thomas.stoiber@bd.zh.ch)



[www.zh.ch/hitze](http://www.zh.ch/hitze) → *Pilotprojekt* (uniquement en allemand)  
[www.nccs.admin.ch/nccs/fr/home/mesures/pak/projekte-phase2.html](http://www.nccs.admin.ch/nccs/fr/home/mesures/pak/projekte-phase2.html)