

## **Planification du développement en coopération: procédure de planification pilote**

**Dans les zones de développement, l'objectif est de créer des quartiers d'une excellente qualité du point de vue de l'urbanisme, avec une bonne répartition des affectations et une bonne densité interne.**

Pour ce faire, une procédure de planification coopérative entre les pouvoirs publics et les propriétaires fonciers privés est souvent menée. Ainsi, une planification pilote est réalisée pour une zone entière, accompagnée de mise au concours pour différentes parcelles.

Cette procédure permet de générer des principes fondamentaux pour l'urbanisme, qui sont alors traduits dans des chartes servant à définir avec plus de précision les aires partielles et les biens-fonds. Il s'agit là de solutions durables, acceptées par tous les acteurs, découlant souvent vers la création d'instruments de planification à caractère obligatoire.

L'espace urbain a une signification essentielle: même si l'affectation et l'aménagement de certaines parcelles constructibles ne sont pas encore définis, les jalons sont déjà posés pour la création d'une identité et donc pour une bonne qualité de vie pour le quartier, grâce à une ossature de l'espace pensée globalement. Les zones de Neu-Oerlikon et Leutschenbach en sont deux exemples concrets.

03.01.2011/fca