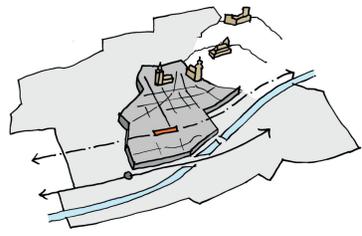


Lecture du lieu, enjeux et situation

Lecture du lieu et enjeux

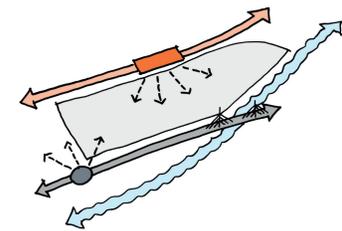
Position centrale: un quartier dense et mixte

Une des qualités de Ronquoz est sa position centrale au sein de la ville. Le quartier est situé directement à côté du centre ville, ses zones médiane et orientale faisant partie intégrante du centre. Cette position centrale représente une chance pour un développement dense avec une forte mixité des affectations.



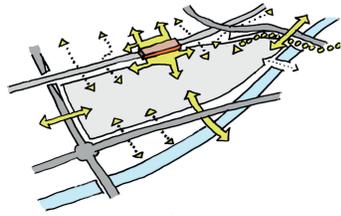
Bonnes connections à grande échelle: un quartier innovateur et créatif

En plus de sa position centrale, Ronquoz dispose d'une très bonne accessibilité à l'échelle inter-régionale. En effet, le quartier se situe directement sous-gare et dispose d'un raccordement autoroutier propre. De plus, le Rhône représente une liaison écologique internationale. Il s'agit de tirer délibérément profit de ces avantages dans le cadre de la mutation du quartier. L'implantation d'institutions au rayonnement inter-régional voir international, d'importance significative pour la ville de Sion et possédant une grande capacité d'innovation et de création (EPFL, HES, École des Métiers), est aujourd'hui déjà en cours.



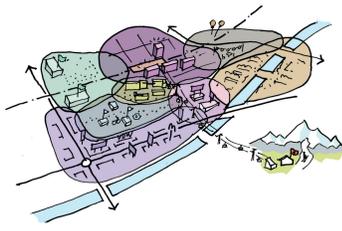
Limites et franchissements à l'échelle de la ville : le quartier ouvert et accessible

Bien que le train, l'autoroute et le Rhône assurent à la grande échelle une très bonne connexion, ils génèrent à l'échelle de la ville et du quartier des barrières peu commodées. Pour un quartier ouvert et fonctionnant bien, les franges du site et lieux d'interfaces du quartier avec son environnement sont ainsi des lieux stratégiques. Ronquoz devient partie intégrante de la ville grâce à des places d'entrées, des seuils et des franges urbaines attractives.



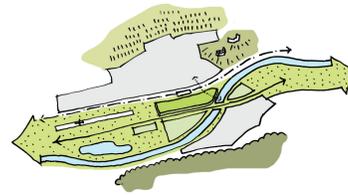
Un environnement hétérogène: un quartier diversifié et bien desservi

Par la présence des diverses barrières, des quartiers et affectations diverses ont vu le jour au sein de Ronquoz, générant un «joyeux désordre» (campus sportif et éducatif de l'Ancien Stand, quartier de l'aéroport et, avec la nouvelle télécabine, même la montagne). La mutation de Ronquoz devra réagir à cet environnement très diversifié. Le micro-emplacement devra par conséquent être mis à profit pour générer un quartier intéressant et diversifié proposant une large palette d'affectations pour ses habitants, ses employés et les Sédunois dans leur ensemble.



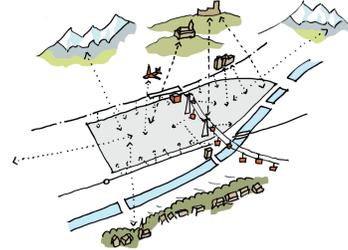
Espace naturel connecteur: un quartier vert et écologique

Le quartier de Ronquoz possède non seulement une position centrale au sein de la ville, mais il est également partie intégrante de l'espace paysager du Rhône et constitue une interface entre ville et fleuve. Un fait remarquable est le nombre élevé de bons sols. De ce fait, le site possède d'importantes fonctions de protection contre les crues, rétention de l'eau, loisirs, et liaison écologique. La présence de beaucoup de verdure et sols perméables dans le quartier renforce les caractéristiques paysagères du site. De plus, le Rhône devient partie intégrante de la ville de Sion. Ainsi, grâce à la nature et au paysage, il s'agit de réaliser un quartier urbain dense et durable, réactif au changement climatique.



Visibilité et orientation: un quartier attractif et exemplaire

De part sa position entre d'importantes infrastructures de transport, le quartier est très bien visible depuis l'extérieur. Simultanément, certaines connexions visuelles sur l'extérieur sont importantes pour l'orientation au sein du quartier. Une particularité du site est sa visibilité depuis le haut de par sa position dans la plaine du Rhône et les nombreux niveaux altimétriques adjacents (niveau de l'autoroute, du chemin de fer, du Rhône). Depuis Valère et Tourbillon, depuis les villages situés sur les coteaux, les avions et la nouvelle télécabine, le quartier possède un visage attractif grâce au traitement particulier des toitures et à la végétation abondante.



Palimpseste industriel et rural: un quartier unique et ancré dans son territoire

Le quartier possède un riche passé agricole et industriel, qui est toujours lisible, non seulement à travers les bâtiments (positionnement, architecture), la végétation et les affectations présents sur le site, mais également à travers sa structure spatiale particulière (ancienne trame maraîchère, tracé ferroviaire de fret). Ainsi, la mutation qualitative de Ronquoz ne signifie pas seulement la construction de nouveaux bâtiments mais également la conservation d'anciennes structures. Par un traitement adéquat, cette richesse devient partie intégrante de l'identité du quartier, un quartier fortement ancré dans la ville de Sion et le terroir valaisan.



Mutation à partir de l'existant et quartier «vert-bleu»: un quartier du 21ème siècle

A la base des développements futurs se trouve l'existant (structure parcellaire, bâtiments, végétation et affectations présents sur le site, planification actuelle) et une mutation progressive du site se trouve au premier plan. Afin de garantir une grande qualité de vie et des modes de vie durables, un quartier du 21ème siècle ne doit pas seulement être dense, mixte, ouvert et diversifié mais, dans le cadre du changement climatique, avant tout «vert-bleu», c'est-à-dire donnant une part belle à la végétation, aux sols perméables et à la gestion de l'eau. La composante vert-bleu du quartier apportera une contribution importante dans l'optique de la société à 2'000 watts.



Le quartier de Ronquoz au cœur de la ville de Sion et du paysage du Rhône

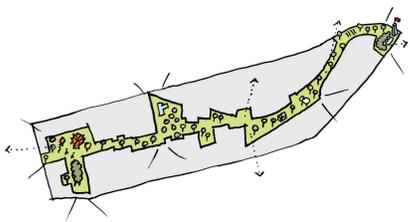


Cuvée Ronquoz: L'identité du quartier se définit par un dialogue fort entre structures existantes et nouvelles, un cœur vert fédérant les différents tissus du quartier, par des voisinages constitués de différentes typologies, intensité et mixité, bien connectés entre eux, avec la ville et le Rhône.

Vision urbaine et idées fondatrices

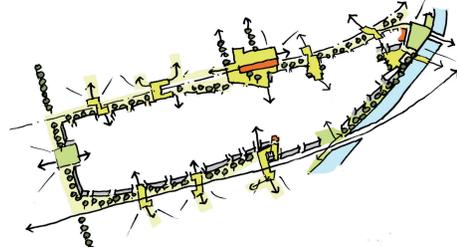


6 idées fondatrices



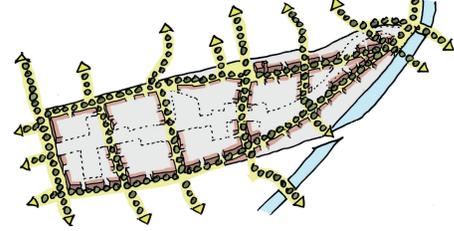
Un cœur vert

Le grand cœur vert et calme de Ronquoz est constitué d'un parc et de «champs possibles», qui sont des espaces ouverts dont l'af-faction pourra facilement évoluer en fonction de l'avancement de la mutation du quartier. Les bons sols existants, grande richesse pour le quartier, sont en grande majorité conservés et intégrés à la structure d'ensemble. Les espaces ouverts, de par leur multifonctionnalité élevée (usages temporaires, espaces publics flexibles), possèdent une grande valeur pour le quartier. Ils jouent également un important rôle écologique et participe à un climat urbain plaisant. Ce grand ruban vert continu et fédérateur possède d'immenses potentiels à plusieurs niveaux. Il accueille par exemple une ferme ur-baine qui anime le quartier, l'alimente en produits frais du terroir et produit du biogaz avec ses déchets organiques. De plus, grâce à la générosité de la trame des espaces ouverts, le panorama sur les montagnes le long de la vallée du Rhône reste visible depuis le quar-tier.



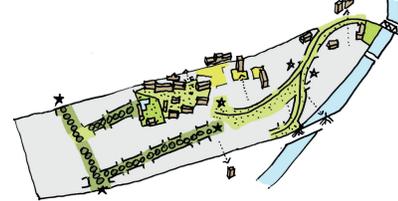
Des franges et rues actives, des seuils familiaux

La densification à Ronquoz est utilisée de manière ciblée afin de revaloriser des lieux difficiles. Elle a ainsi lieu de manière ciblée le long des franges et routes principales et est combinée avec l'acti-vation des espaces publics à ces endroits. Il en résulte des franges et routes conviviales et animées avec un rapport visuel sur l'extérieur constituant des interfaces entre les quartiers, ainsi que des seuils familiaux. Grâce à leur bonne visibilité, les franges et routes sont des cartes de visite pour Ronquoz.



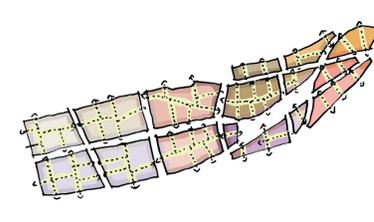
Un réseau structurant cohérent et attractif

Le quartier est structuré par un réseau de base simple, fonctionnel et continu, s'orientant sur le parcellaire et les routes existantes. Ce réseau de base favorise l'orientation à l'intérieur du quartier, il met en place une dessert efficace et des relations, également visuelles, avec la ville. En particulier, la série de «traversières» (parcours nord-sud), rapproche la ville de son fleuve. Le réseau structurant constitue une adresse représentative pour les bâtiments adjacents, la végétation soulignant l'importance de ces axes.



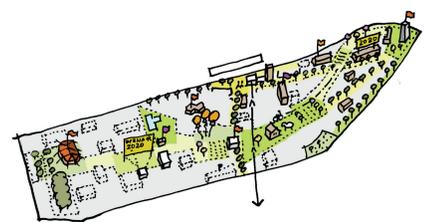
Le palimpseste comme particularité

Aux endroits où la structure historique des trames maraîchères, tracés de la voie ferrée et ensembles industriels remarquables se recoupent avec la structure de base du nouveau quartier, des lieux particuliers se dessinent. Le «dérangement» de la structure de base devient ainsi une qualité et un élément identitaire fort pour le quar-tier.



Des voisinages variés et connectés

De par la diversité des micro-situations et quartiers adjacents exis-tants, Ronquoz devient en un morceau de ville diversifié possédant des voisinages variés. Le quartier offre une large palette de places de travail et formes d'habitat, qui le rend attrayant pour tous les groupes de population, également lors de changement de situation de vie. De plus, grâce à l'organisation du quartier autour d'un espace vert, une coexistence agréable entre les différents usages (p.ex. arti-sanat et habitat) est possible. Le réseau finement maillé des chemi-nements renforce l'interaction entre les voisinages et promeut l'idée d'une ville des courtes distances.



L'initiation dès demain avec les premières impulsions

L'approche « patchwork » permet de commencer tout de suite le développement du quartier : les arbres des traversières de Ronquoz grandissent dans une pépinière installée à l'ouest sur des bons sols. Sur le parking de l'École des Métiers, des affectations temporaires trouvent place durant l'hiver. La piscine est ouverte pendant l'hiver pour faire du patin à glace. Une entité de planification coordonne le développement du quartier avec les propriétaires fonciers. Grâce à des plans de quartiers, la structure de l'espace ouvert, la desserte du quartier ainsi que les parcelles sont sécurisées. Grâce à la mise en place d'une stratégie de « festivalisation », les premières parties du Grand Parc sont ouvertes comme expo-jardin en même temps que la télécabine. Des manifestations ont lieu dans le bâtiment des anciens abattoirs. Depuis la tour d'observation, les mutations du quar-tier peuvent être suivies. Un système de taxation de la plus-value des profits de la planification financent les coûts de développement.



Des espaces publics variés et porteurs d'identité pour Ronquoz

Place de l'Ours, 1:500



Esplanade du Rhône, 1:500



Légende matériaux et essences d'arbres

- béton incrusté collonges salvan
- bitume
- stabilisé
- pierre de collonges salvan pierre haute pour assise
- béton incrusté avec ruissellement eau
- jardin / rocaille
- sable
- sculpture
- chêne rouvre
- chêne vert
- tilleul à petites feuilles
- peuplier tremble
- alisier blanc
- merisier
- micocoulier de Provence
- charme
- sorbier

Chaque année, depuis cinq ans maintenant, nous nous retrouvons avec une autre famille pour passer nos vacances de ski à Sion. Nous séjournons à l'auberge de jeunesse qui occupe deux étages d'un immeuble avec vue sur le jardin de la place de la Gare, côté Ronquoz.

Au début, nos amis nous trouvaient vraiment bizarres de ne pas dormir à la montagne, mais ce quartier est tellement différent, ce sont des vacances très reposantes, et on se sent comme des habitants du quartier. Et le ciel par-dessus les toits est si calme.

Nous prenons la télécabine pour aller sur les pistes, c'est splendide, surtout le soir quand on redescend à la nuit tombante, avec la vue sur la ville, et juste au dernier moment, au-dessus de Ronquoz, sur les terrains de basket sur les parkings-silos, les jardins sur les immeubles etc...

Il y a une vie incroyable dans ce quartier, quand on part le matin, des centaines d'étudiants de l'EPFL ou de l'École professionnelle arrivent et discutent sur la place de la gare. Nos enfants sont maintenant ados, le quartier est tellement accueillant. Il y a beaucoup d'endroits pour faire la fête sans déranger personne. Nous, on va souvent dans les petits cafés du quartier des Arts, ou voir des spectacles dans la salle de spectacle du quartier Cour de Gare, ou dans la vieille ville de Sion.



Place: béton incrusté



Perret: dalle irrégulière incrustée



Perret: eau qui ruisselle



Salon: pierre valaisanne verte et rouge



J'habite rue des Champs-de-Tabac et je vais à pied tous les matins au nouveau collège près du cours Roger Bonvin à travers le Grand Parc de Ronquoz. Je retrouve mes amis sur le chemin. On passe la passerelle de Ronquoz sous laquelle coule le Rhône.

La première journée, on a eu les cours de géographie et de biologie sur l'esplanade du Rhône : les arbres qui ont été plantés viennent de toutes les régions traversées par le fleuve : même si des arbres meurent à cause du changement climatique, on espère que beaucoup résisteront. Il y a chaque année une grande fête avec les habitants entre glacier et méditerranée. A midi, on y pique-nique souvent, je mange aussi quelquefois à la buvette avec mon père qui a son atelier dans le quartier des Arts. A chaque fois que des gens viennent le voir, il les accompagne à la tour, la vue est incroyable, sur le Rhône, Valère et Tourbillon, les montagnes... ma mère est commissaire d'expositions, elle organise une biennale qui s'installe dans le quinconce et dans le quartier, de juin à octobre.

Il y a plein de gens qui s'entraînent sur la piste de cours pendant leur pause.

Dès qu'il fait beau, on se retrouve le soir après les cours à la «plage» ou dans le grand jeux d'eau.

Les soirs d'été, j'aime bien rentrer à la maison en passant par l'autre chemin, le long du Rhône.



Quinconce



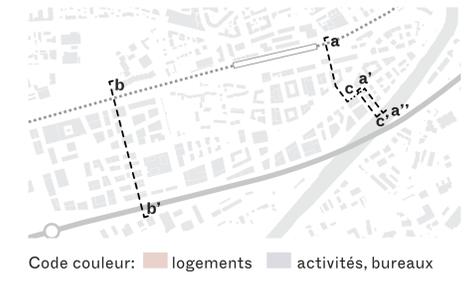
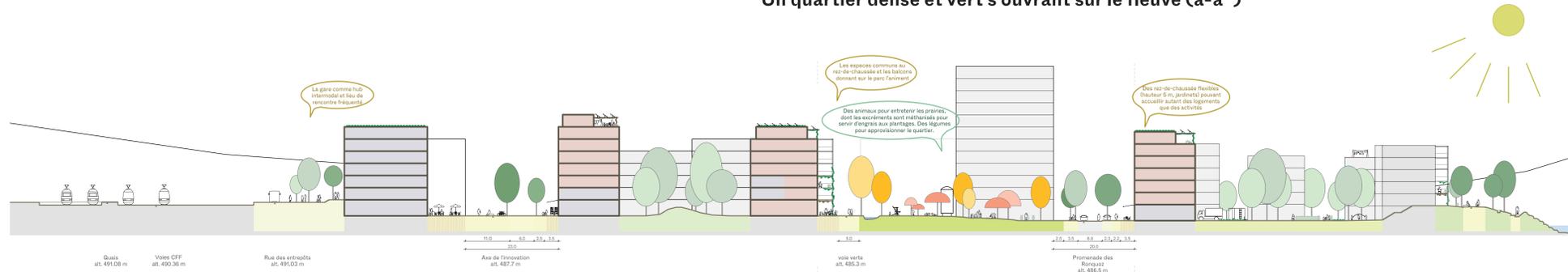
Voûte arborée



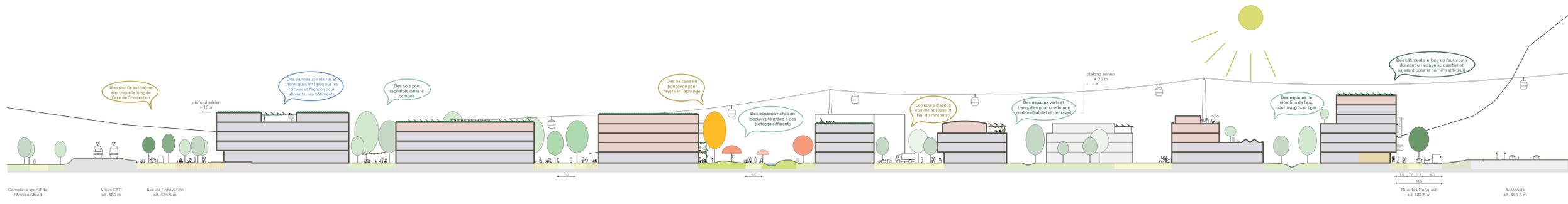
Plage de jeux

Coupes et plans thématiques

Un quartier dense et vert s'ouvrant sur le fleuve (a-a'')



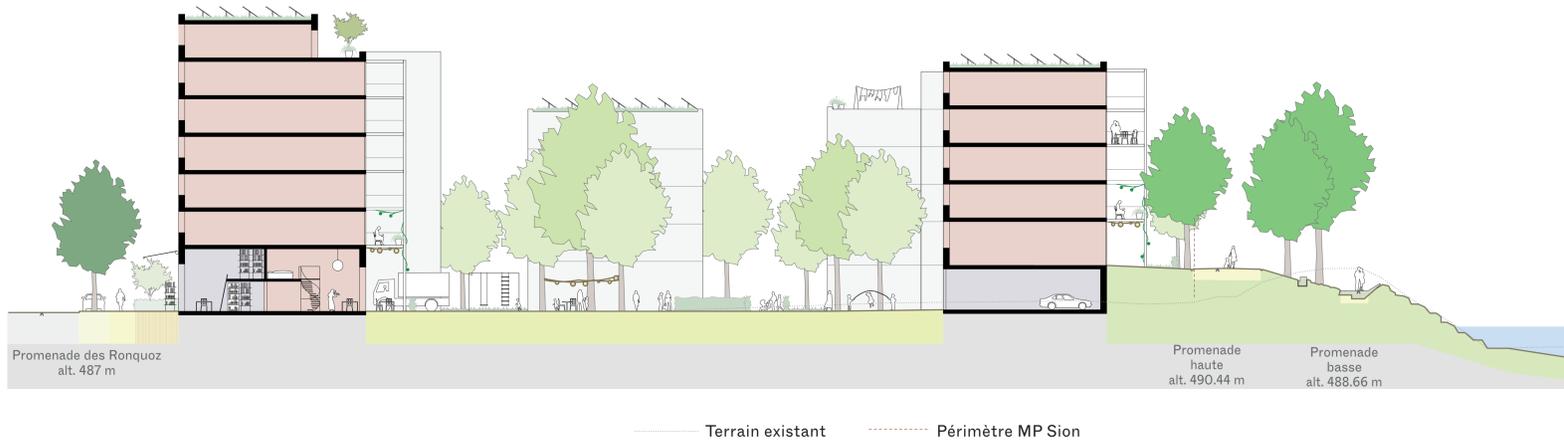
Un cœur vert et calme, des franges comme interfaces avec la ville (b-b')



échelle, 1:500
 0 5 10 20 m

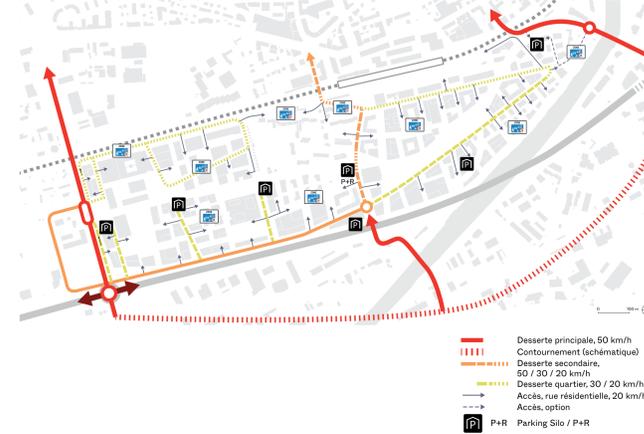
Berges du Rhône, gestion de la topographie et raccordement projet Rhône

Coupe sur le bâti: la première rangée de bâtiments le long du fleuve fait la transition entre le niveau du quartier et le niveau des berges (a'-a'')

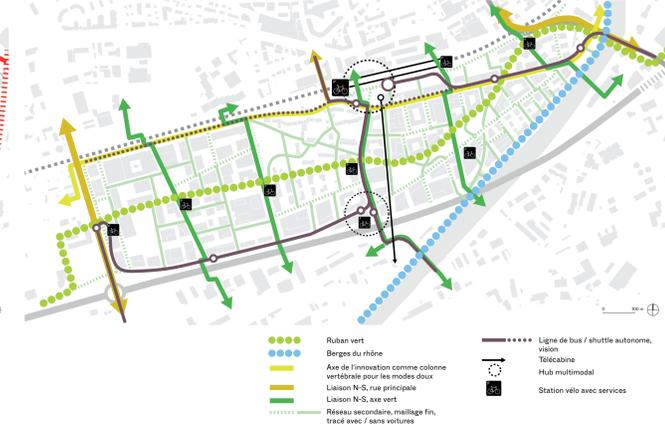


Plans thématiques

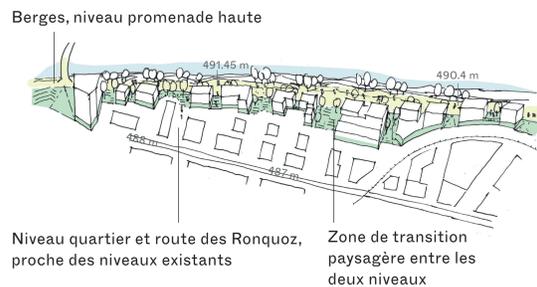
Concept transports individuels motorisés



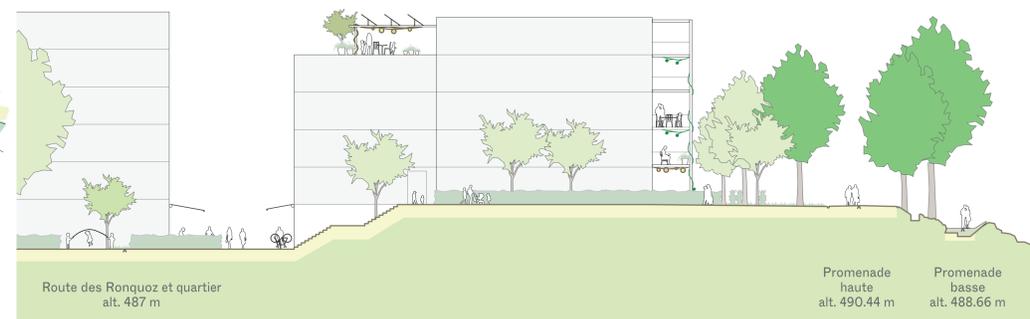
Concept mobilité douce et transports publics



Gestion de la transition quartier - digue et des étapes intermédiaires

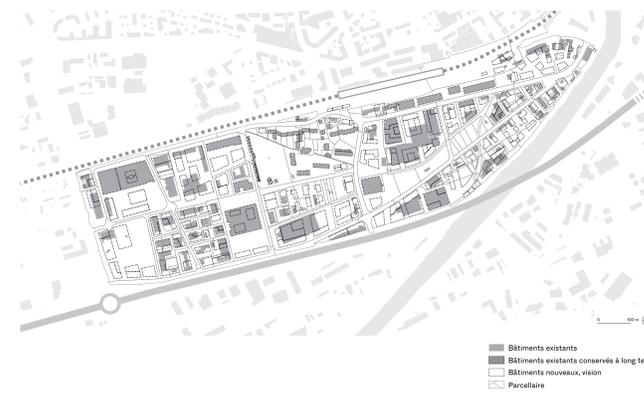


Coupe sur les espaces ouverts (c-c')

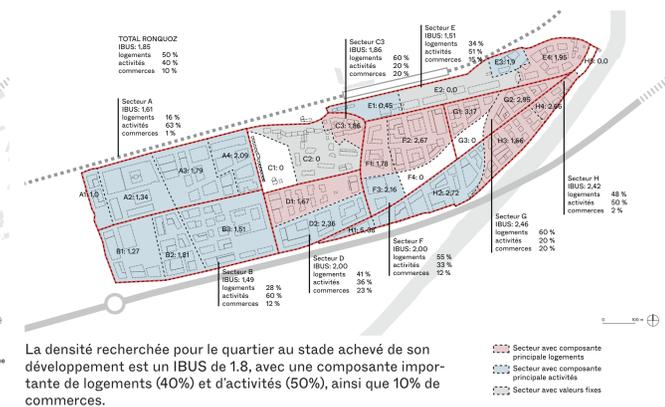


0 2 4 8 m échelle, 1:200

Bâtiments et parcellaire



Densité et affectations



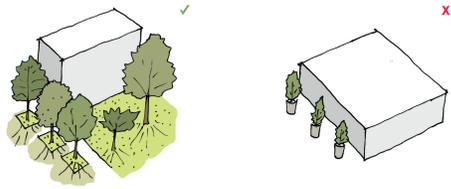
Principes urbanistiques et Grand Parc de Ronquoz

Principes urbanistiques

Un cœur vert

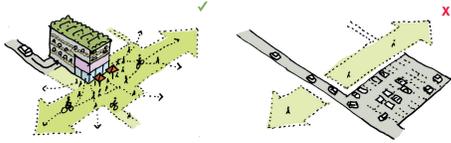
Conservation des bons sols comme richesse pour le quartier

Grâce à la conservation de la plupart des bons sols, le quartier exploite pleinement ses **potentiels**. Les espaces ouverts sont nombreux et fertiles, les surfaces perméables et/ou plantées généreuses contribuent à un **climat urbain agréable** et la gestion des intempéries grâce à une bonne infiltration de l'eau, les différentes espèces et essences contribuent à une biodiversité riche. Afin de leur permettre de grandir librement et de participer à un climat urbain optimal, les arbres du quartier sont plantés directement dans le sol plutôt que dans des bacs. Ils sont ainsi plantés pour dans 300 ans!



Hubs de quartier comme centralités

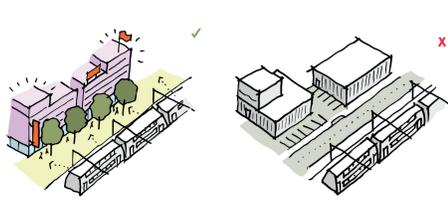
En lien avec le Grand Parc de Ronquoz sont disposés des hubs de quartiers. Ce sont des parkings silos combinés avec une offre de services de transport (mobilité partagée, e-bikes, e-trottinettes). Grâce à la **disposition concentrée** des places de parc combinée avec leur réduction, les surfaces dédiées au stationnement diminuent et l'espace ouvert peut être valorisé au maximum. De plus, une **clientèle de passage** est générée dans le Grand Parc, ce qui permet l'intégration d'usages publics et renforce la vitalité de ce dernier. La disposition de ces infrastructures dans la partie sud du quartier évite la fragmentation du cœur vert.



Des franges et rues actives, des seuils familiaux

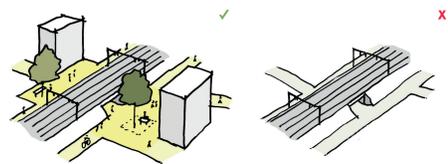
Fronts urbains accueillants

La **très bonne visibilité** aux abords des infrastructures de mobilité régionale (train, autoroute, routes principales) est délibérément utilisée. Au lieu d'être des arrières, les franges se composent de bâtiments représentatifs et d'un espace public accueillant. **Les enseignes et la publicité** sur les toits et façades des bâtiments font partie de l'identité du lieu. Les affectations localisées à cet endroit mettent pleinement la bonne visibilité depuis les infrastructures de transport à profit (type «strip»).



Entrées du quartier comme seuils familiaux

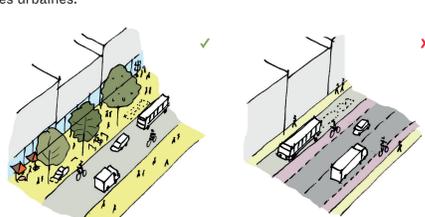
Au lieu d'être de simples passages sous-terrain, les traversées des infrastructures délimitant le quartier doivent devenir des lieux particulièrement facilement reconnaissables de l'intérieur comme de l'extérieur, à l'image du **seuil de la maison**. Ainsi, les aspects sécuritaires seront également améliorés.



Un réseau structurant cohérent et attractif

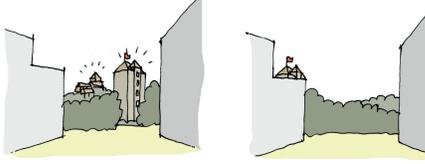
Synergies mobilité - urbanisme mises à profit

Au lieu d'opérer une séparation des différents usagers de la route gourmande en espace, il s'agit de réaliser des **espaces-rues compacts et partagés** avec une vitesse de circulation réduite. L'emprise du trafic est ainsi réduite dans tout le quartier et la priorité est donnée aux piétons, grâce à des trottoirs généreux. Ces derniers sont des espaces multifonctionnels (stationnement, livraison, etc.) qui ont une **qualité de séjour** et permettent leur **appropriation** pour diverses activités. Les dimensions généreuses permettent également la plantation d'arbres. Les synergies entre les affectations et les flux de trafic, comme par exemple les fréquences piétonnes aux arrêts de bus, sont délibérément mises à profit pour la réalisation de centralités urbaines.



Mise en scène d'axes visuels et des relations extérieures

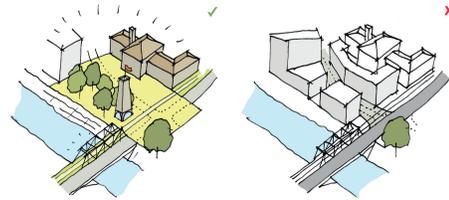
Les vues sur des **points remarquables externes ou internes** sont prises en compte dans la définition du réseau structurant et sont laissées libres. La structure établie des espaces ouverts renforce ainsi les relations visuelles et l'intégration du quartier dans la ville et dans le paysage.



Le palimpseste comme particularité

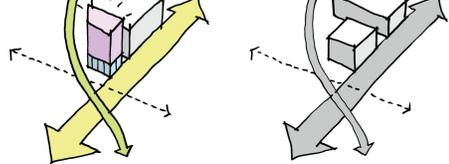
Conservation et intégration des structures porteuses d'identité

Il ne s'agit pas seulement de conserver les structures porteuses d'identité (bâti, infrastructures) mais de les intégrer et de les mettre en valeur afin qu'elles apportent, par exemple, une **plus-value** pour l'espace public, qu'elles génèrent des espaces ouverts représentatifs ou encore qu'elles puissent opérer comme des points de référence.



Tracés historiques mis en valeur

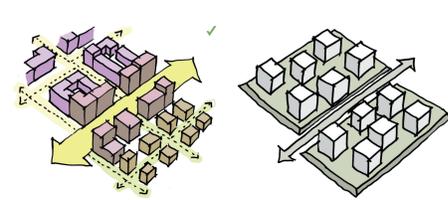
Aux endroits où le réseau de base et les tracés historiques du palimpseste se croisent, des **lieux particuliers** sont générés. A ces endroits, le bâti réagit à la situation particulière, par exemple en formant un **repère urbain** qui définit l'espace public et fait partie à la fois des deux systèmes.



Des voisinages variés et connectés

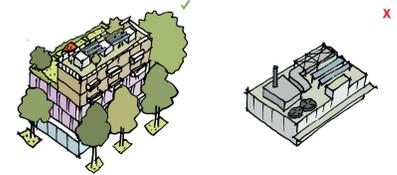
Variation, interaction et perméabilité

Des voisinages diversifiés avec **une typologie et une ambiance propre** sont générés sur la base des affectations existantes, de la structure parcellaire et du micro-emplacement. Ces voisinages se superposent au réseau structurant mis en place. Au lieu de développements introvertis à grande échelle ayant un effet de barrière, il s'agit de développer des structures à petite échelle qui sont **ouvertes et perméables**.



Mixité, densité et verdure

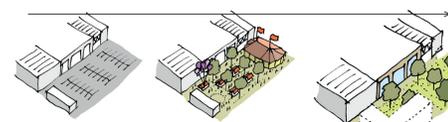
Les bâtiments d'activités à un étage ne sont plus permis. Une **superposition** intelligente des affectations permet non seulement une plus haute densité, mais également des synergies. De plus, les toitures sont traitées, grâce à leur accessibilité et leur utilisation par les usagers du bâtiment et/ou pour la production d'énergie, comme une **5ème façade attractive**. Des toits verts en combinaison avec la végétation dense de l'espace ouvert génèrent une image d'ensemble verte du quartier.



L'initiation dès demain avec les premières impulsions

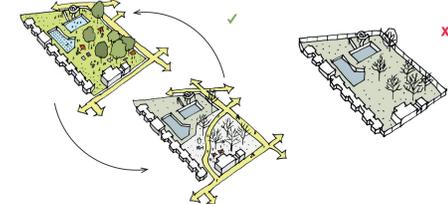
Affectations temporaires: Champs des possibles

Au lieu d'attribuer toutes les parcelles à des usages prédéfinis (parcelles à bâtir, parc, place), il s'agit de définir des lieux, situés à des endroits peu stratégiques, dont l'usage variera selon le stade de développement du quartier. Ces lieux offrent au quartier une **grande flexibilité** dans le cadre de sa mutation. Ainsi, le parking de l'École des Métiers pourra accueillir, lors des vacances d'été ou une fois le silo à voitures construit, un cirque-école d'acrobatie et constituer également une réserve à bâtir sur le long terme.



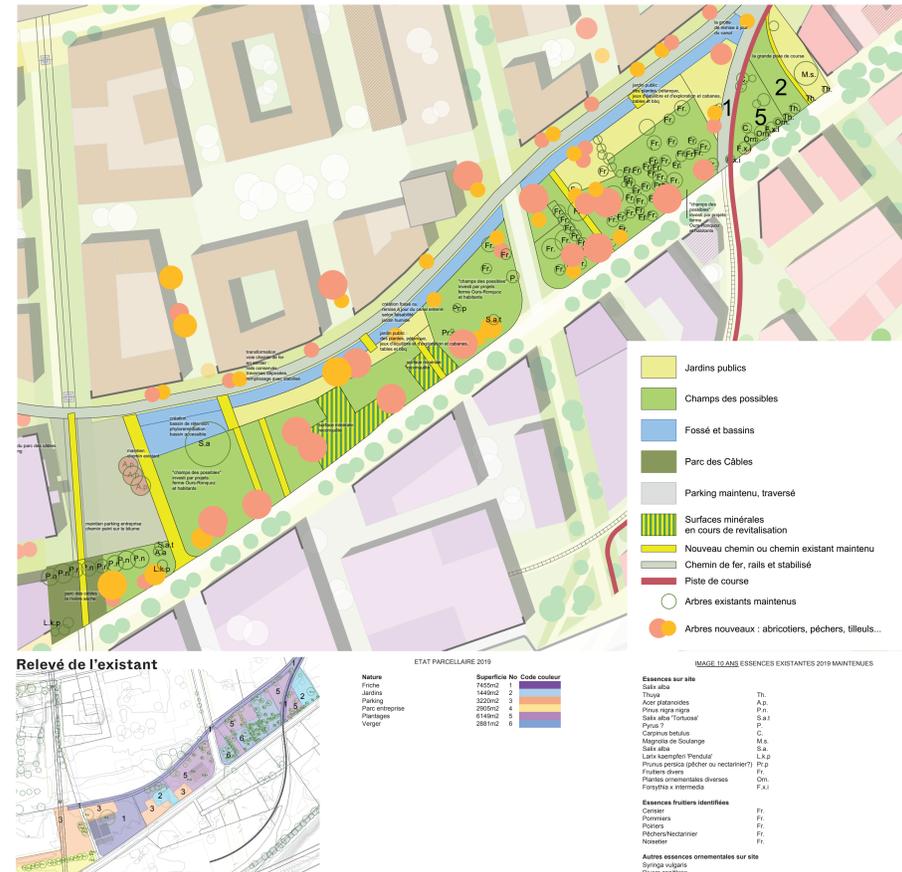
Mutualisation: Intensification des usages

Il s'agit d'éviter les surfaces à usage mono-fonctionnel. Ainsi, une partie de la piscine de Ronquoz pourrait être utilisée en hiver comme espace ouvert flexible (comme liaison piétonne et, par exemple, comme champs de bataille de boule de neige). Ainsi, le **«silo de Ronquoz»** battra différemment selon les saisons, mais toujours intensément.



Le Grand Parc de Ronquoz: identité et processus de formation

Voici l'histoire du « Grand Parc de Ronquoz », c'est aussi un peu mon histoire. Cela fait longtemps que je suis là, j'avais un potager juste à côté de la Route des Parties-Neuves. J'ai vu que la bonne terre que je cultivais allait faire partie du «Grand Parc de Ronquoz », comme la plupart des jardins et vergers : la ville a acheté toute une série de parcelles. Quand le quartier au nord a commencé à se construire, l'ancienne voie de chemin de fer a été aménagée en chemin, et ils ont souhaité remettre à jour le canal qui était enterré, en fait un fossé a été installé à cet endroit. Un bassin a aussi été creusé pour récolter l'eau quand il pleut très fort. Nous, les jardiniers du dimanche, on nous a laissés tranquilles le temps de la construction. Comme j'habitais le quartier, j'ai un appartement dans les nouveaux immeubles. Il y a très vite eu deux aires communes le long de la grande promenade du fossé pour lesquelles nous avons réfléchi ensemble: l'été, nous sommes dehors, pistes de pétanque, jeux, bbq... enfants, étudiants, familles, des gens de tous les âges. Quand la ferme « Ours et Rhône » s'est construite, avec l'idée que le quartier devait devenir presque autonome pour la production de légumes entre la montagne et la plaine, je me suis engagé dans le collectif; les prés abandonnés sont cultivés en maraîchage avec les habitants du quartier intéressés, il y a aussi des essais d'agroforesterie avec des étudiants de l'antenne de l'EPFL. Les chèvres de l'Ours passent l'hiver à Ronquoz, elles descendent en télécabine. Je vis en pleine ville, dehors comme dans la nature, heureux les soirs d'été.



Processus de formation du parc

Acte 1
 Achat de l'ensemble des parcelles par la commune ;
 processus d'échange avec les propriétaires.

- Principes**
- sanctuarisation des « bons sols » existants
 - reconquête des sols abîmés
 - tracés guidés par le parcellaire (palimpseste)
 - maintien des usages actuels tant que le processus du champs des possibles n'a pas abouti
 - maintien de l'essentiel de l'arborisation existante

Processus « champs des possibles »

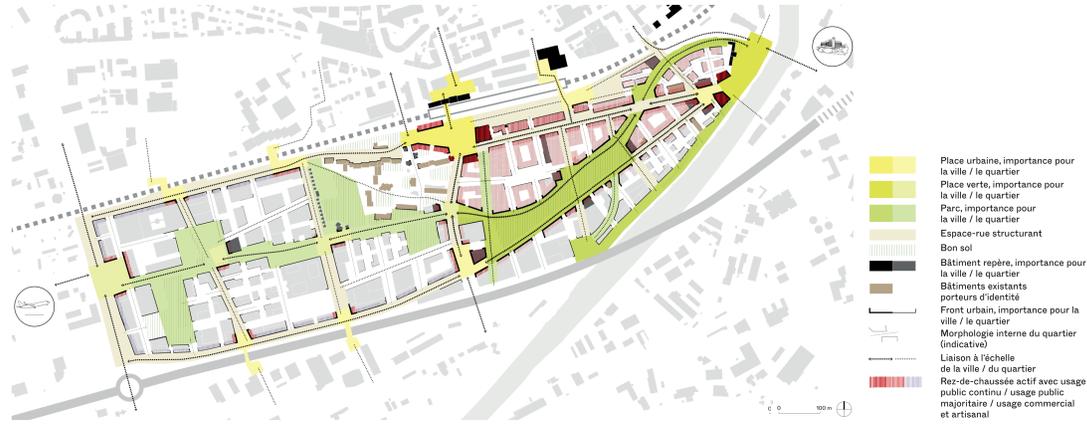
- développement d'un processus participatif
- la « ferme de l'ours » coordonne le processus
- le processus se met en place progressivement avec les habitants actuels et les nouveaux habitants

- Actions immédiates**
- création du chemin à l'emplacement de la voie de chemin de fer
 - mise à jour du canal si possible techniquement ou création d'un large fossé d'infiltration ; création d'un bassin de rétention et/ou d'infiltration et accès à l'eau à l'ouest ; mise en scène de la sortie de l'eau à l'est, à la jonction des voies de chemin de fer
 - création de chemins nord-sud, principes : suivre le parcellaire existant et arriver logiquement entre les futurs bâtiments au nord et au sud ; le parking existant est maintenu le temps de la construction des silos, peinture au sol du chemin du parc des Câbles
 - création des espaces de jardins publics au long du canal ; quelques aménagements simples pour favoriser l'appropriation, la suite des aménagements fera partie du processus participatif
 - revitalisation des surfaces minérales existantes (éventuellement grâce à l'utilisation de la terre d'extraction du Rhône) pour les intégrer progressivement au champs des possibles
 - premières plantations identitaires : arbricottiers, pêchers, tilleuls, arbres de production
 - première partie du parc des Câbles
 - tracé de la piste de course



Stratégies de réalisation et coupes-types

Stratégies de réalisation



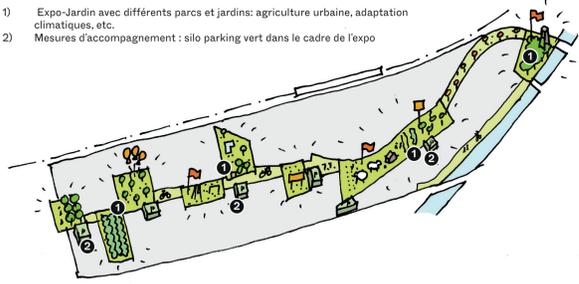
1 Plan Guide: l'instrument de base pour les contrats d'urbanisme

Le développement de Ronquoz intervient progressivement. L'instrument de base pour réguler cette mutation est le plan guide, sur lequel tous les acteurs ainsi que les politiques se mettent d'accord. Les espaces ouverts jouent pour le plan guide, contrairement aux pratiques habituelles, un rôle central: l'espace ouvert central est défini, les alignements et les exigences relatives au rez-de-chaussée garantissent les interactions entre le bâti et l'espace, les bâtiments existants porteurs d'identité ainsi que les nouveaux bâtiments repères sont définis, les affectations et les densités réagissent au caractère de l'espace ouvert, le système de desserte est arrêté. De manière globale, le concept suit la structure parcellaire existante, les mutations progressives ne sont ainsi pas dépendantes de l'ensemble du projet.

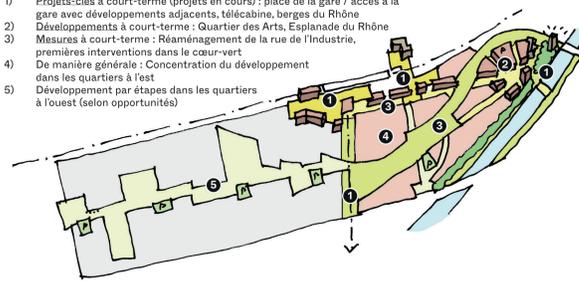
2 Entité de planification: un développement coordonné et coopératif

Une entité de planification effectue le travail de coordination. Elle se compose d'une petite équipe de coordinateurs et jardiniers, qui organisent le développement, réunissent les acteurs et propriétaires à une même table, concluent des contrats et informent la population. Cette équipe travaille sur place au sein d'un bureau de développement localisé dans le bâtiment des anciens abattoirs. Ils sont ainsi facilement atteignables et présents dans le quartier. A cet endroit se trouve également la maquette du site et divers événements liés au développement du quartier ont lieu. Faisant partie intégrante de la stratégie de communication, une tour d'observation construite à partir de matériaux de récupération provenant de la restructuration urbaine est rapidement érigée. La tour distingue Ronquoz et est même visible depuis l'autoroute. Depuis son sommet, le quartier est visible dans son ensemble et des tableaux explicatifs permettent de comprendre les futurs développements.

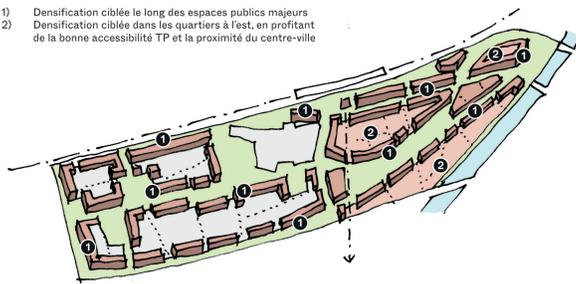
- Expo-Jardin avec différents parcs et jardins: agriculture urbaine, adaptation climatiques, etc.
- Mesures d'accompagnement: silo parking vert dans le cadre de l'expo



- Projets-clés à court-terme (projets en cours): place de la gare / accès à la gare avec développements adjacents, télécabine, berges du Rhône
- Développements à court-terme: Quartier des Arts, Esplanade du Rhône
- Mesures à court-terme: Réaménagement de la rue de l'Industrie, premières interventions dans le cœur-vert
- De manière générale: Concentration du développement dans les quartiers à l'est
- Développement par étapes dans les quartiers à l'ouest (selon opportunités)



- Densification ciblée le long des espaces publics majeurs
- Densification ciblée dans les quartiers à l'est, en profitant de la bonne accessibilité TP et la proximité du centre-ville



3 Expo-jardin: Marketing et impulsions pour le développement

Parallèlement, l'entité de planification développe également une expo-jardin, afin de coordonner les mesures immédiates dans les espaces ouverts et d'impliquer les propriétaires sur place. A temps pour l'inauguration de la télécabine, une équipe d'une dizaine de jardiniers rendent les qualités du futur quartier urbain tangibles. Effectivement, l'importance des espaces ouverts pour un quartier urbain adapté au climat est un enjeu majeur pour l'urbanisme de demain. Les cheminements à travers le quartier mis en place lors de l'expo-jardin attirent l'attention du public et des investisseurs quant au développement du quartier.

4 Les quartiers autour de l'Esplanade du Rhône et la place de la gare: initiation du développement

Le développement des secteurs autour de l'Esplanade du Rhône, où de nombreuses parcelles sont en main de la ville, initie la réalisation de la vision. Ici, un développement rapide pouvant être guidé par les pouvoirs publics est possible. A cet endroit se trouvent de plus le bâtiment des anciens abattoirs ainsi que la tour d'observation, qui sont des éléments de la stratégie de communication. Les bénéfices provenant de la vente des parcelles de la ville financent les coûts de planification, les activités de marketing et l'achat des parcelles clés. Un deuxième projet-clé est la réalisation de la place de la gare sud, en lien avec la réalisation de la télécabine.

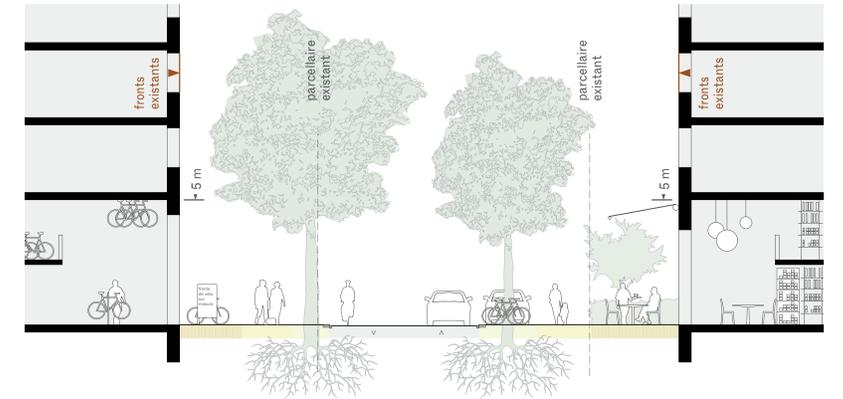
5 Densification ciblée: un instrument de financement pour assurer la planification et la qualité des espaces ouverts

Aussi pour les étapes suivantes, les changements de zones génèrent des plus-values. Étant donné que le concept place la valeur ajoutée aux abords des espaces ouverts majeurs, les nouveaux développements contribuent automatiquement à la qualité. Ils financent simultanément la planification ainsi que les mesures de revalorisation dans le Grand Parc de Ronquoz ainsi que le long des routes. Les contrats d'urbanisme des plans de quartiers fixent l'obligation d'une compensation de la plus-value.

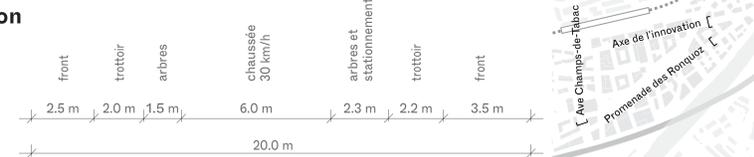
Plan représentant une possible étape intermédiaire à l'horizon 5-10 ans



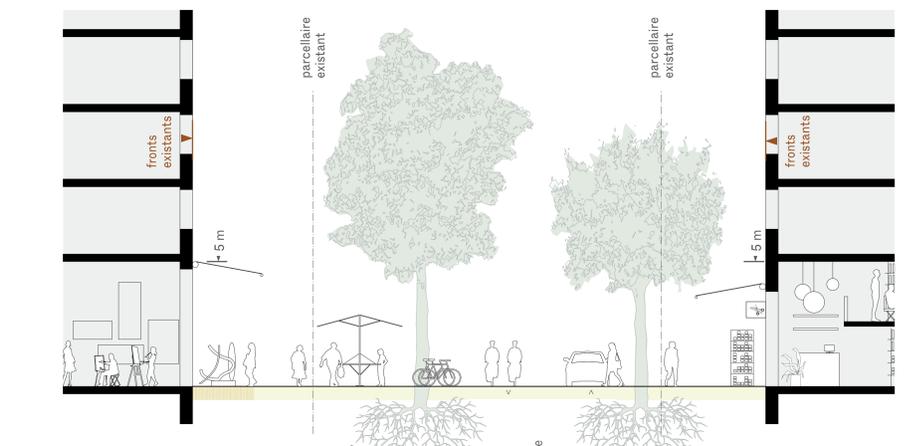
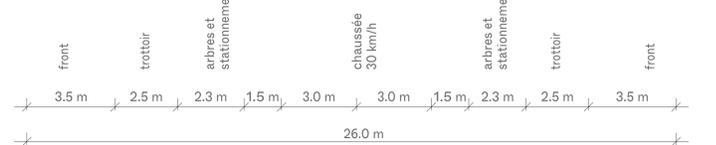
Coupes-types sur les voies principales, 1:100



Axe de l'innovation



Avenue des Champs-de-Tabac



Promenade des Ronquoz

