



Ville de Sion: Ronquoz 21, le développement d'un quartier à vocation mixte

Lilli Monteventi Weber, urbaniste, Ville de Sion

Ronquoz 21, c'est un secteur de 60 ha colloqué en zone industrielle, qui s'étend du sud des voies CFF jusqu'aux berges du Rhône et à l'autoroute, et dont le foncier est principalement en mains privées. Aujourd'hui à vocation industrielle, cet espace central, idéalement situé à proximité immédiate de la gare et du centre-ville, va muter au fil des prochaines années en un quartier mixte avec des logements, des bureaux, des commerces, de l'artisanat, des équipements et des espaces publics, assurant l'extension du centre-ville. Cette transformation a déjà commencé notamment avec l'arrivée du Campus de la HES et de l'EPFL à partir de 2014. Le quartier pourrait accueillir à l'horizon 2050 plus de 12'000 habitants/emplois (env. 5000 aujourd'hui).

Pourquoi miser sur un quartier mixte, qu'en attend la Ville et comment a-t-elle pensé cette mixité ?

A Sion, la mixité des affectations est expérimentée au quotidien depuis longtemps, tant dans le bourg historique que dans la «Ville du XXe siècle», qui couvrent une bonne partie du territoire communal de plaine. Cet environnement, vivant à toute heure, contribue significativement à la qualité de vie des habitants et des actifs ainsi qu'à l'attractivité économique de la ville. C'était ainsi une évidence que le principe de mixité guiderait la mutation de Ronquoz, même si dans une traduction spatiale différente. Au démarrage du projet Ronquoz 21, l'ambition politique a été formalisée dans onze postulats dont la mixité.

Mixité- Un quartier vivant et animé:

- Favoriser la mixité des affectations à toutes les échelles (quartier, îlot, bâtiment)
- Proposer une répartition différenciée entre les logements, les services, les commerces, les activités et les équipements en fonction des caractéristiques de chaque secteur.
- Mélanger les logements dédiés aux seniors, aux jeunes et aux familles, et proposer des standings différents afin de favoriser la mixité socio-économique des habitants.

Existe-t-il des qualités et exigences spécifiques à une zone à fonctionnalité mixte, et si oui lesquelles ?

Pour Sion, on peut ajouter trois qualités principales à ce qui précède: des rez-de-chaussée actifs, une mixité des espaces extérieurs (privés, semi-privés et publics), une mixité morphologique, avec des gabarits hauts et bas, permettant l'ouverture de vastes cadrages sur le grand paysage.

Quelles sont les conditions de réussite, selon la Ville, pour la planification et le bon fonctionnement de ce quartier ?

Les conditions à remplir sont nombreuses mais on peut en particulier mettre l'accent sur les suivantes:

Un bon projet urbain. La Ville a procédé par concours d'urbanisme, dont le lauréat est le groupement Herzog & de Meuron et Michel Desvigne Paysagiste. Sa proposition articule l'urbanisation autour d'une vaste zone de détente et d'un cordon boisé qui traverse tout le périmètre d'est en ouest.

Une prise en compte très en amont de l'ensemble des problématiques, selon une approche globale et systémique. Ceci implique notamment d'accorder tout autant d'importance aux conditions de faisabilité économique et foncière du projet qu'à sa qualité formelle.

Le maintien de la cohérence d'ensemble sur la durée. Pour ce projet qui va se développer sur 30 ans au minimum, et dont l'un des enjeux est d'assurer la cohabitation entre les activités industrielles actuelles et les affectations futures, nous avons opté pour l'instrument du plan-guide, qui reste flexible tout en permettant une consolidation progressive des différents sous-périmètres et/ou thématiques.

Une concertation élargie, précoce et sur la durée. Représentants politiques, société civile et propriétaires sont régulièrement impliqués selon différentes modalités. Ils ont d'ailleurs été consultés dès avant le lancement du concours (leurs inputs ont ensuite été intégrés au cahier des charges).