

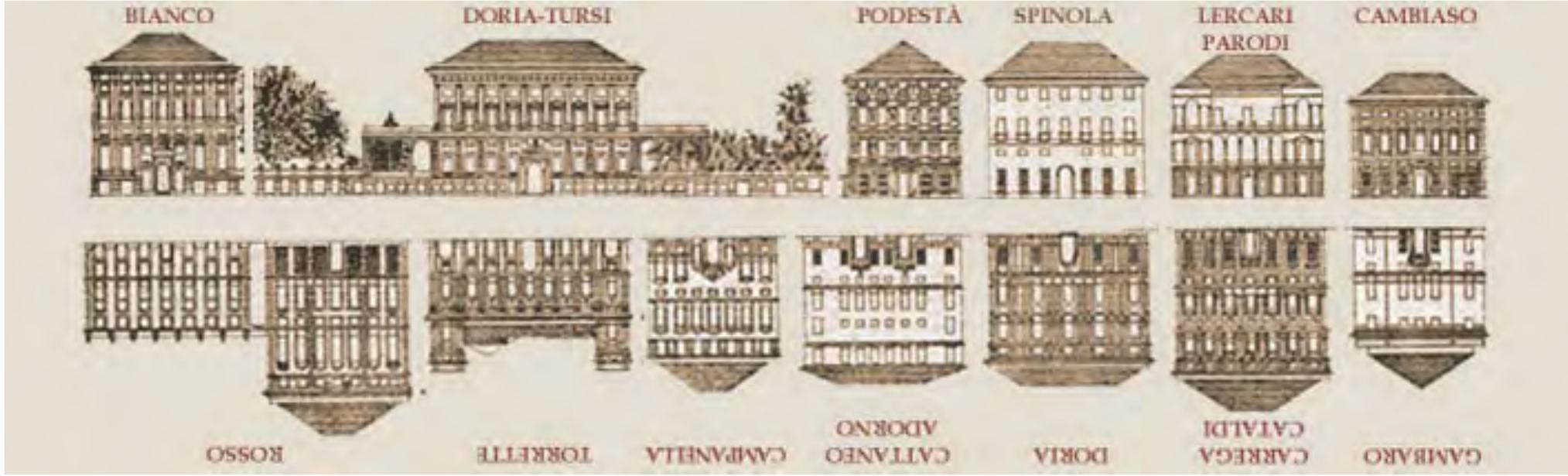
Proximités et Résonances

Le projet « Cour de Gare » à Sion











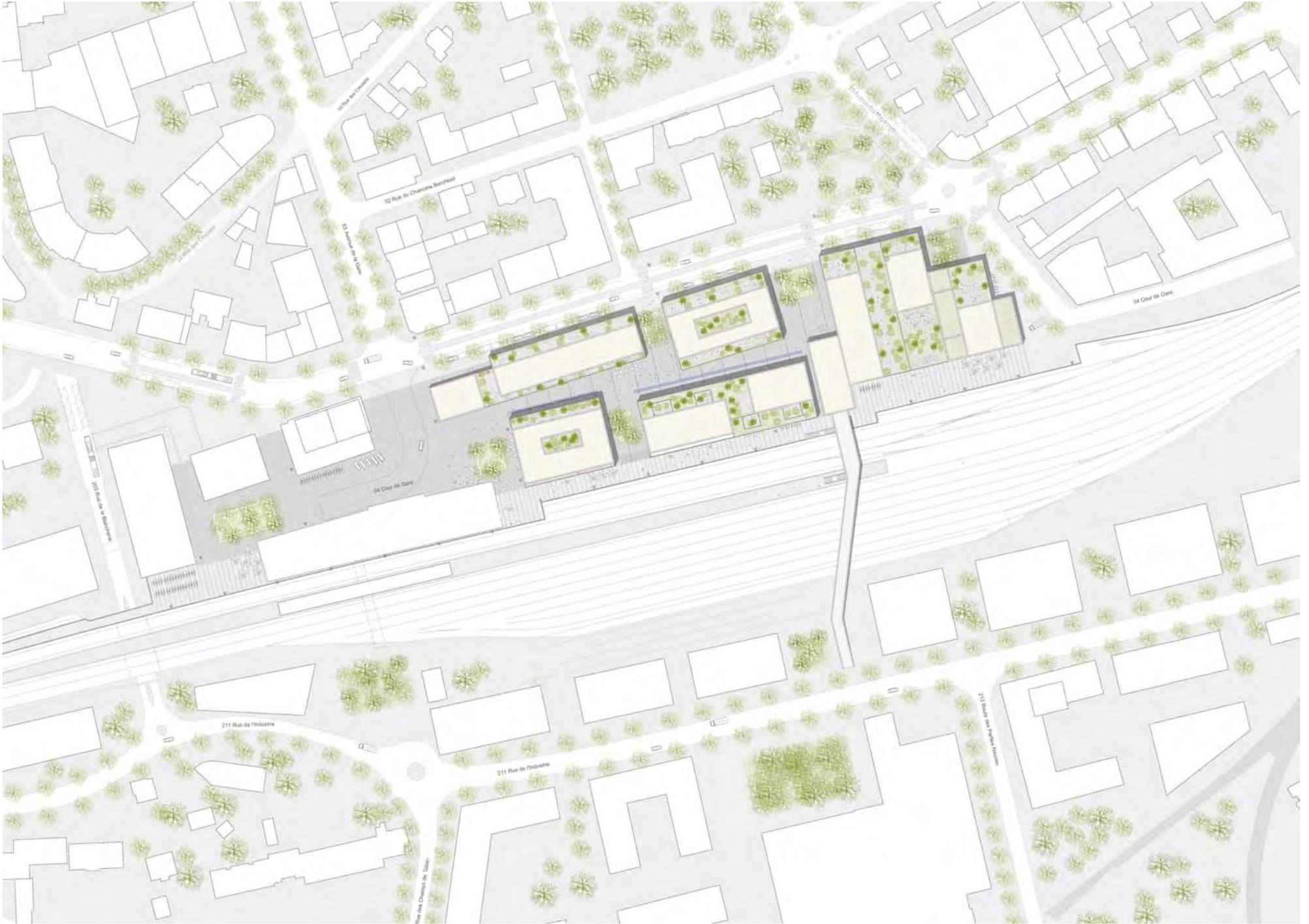












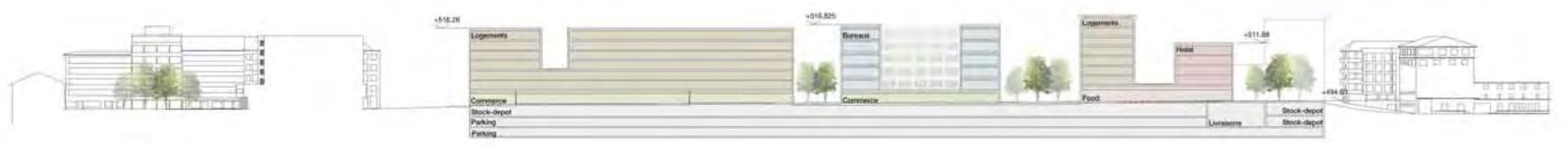




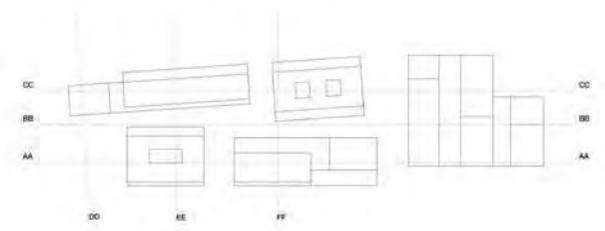
AA

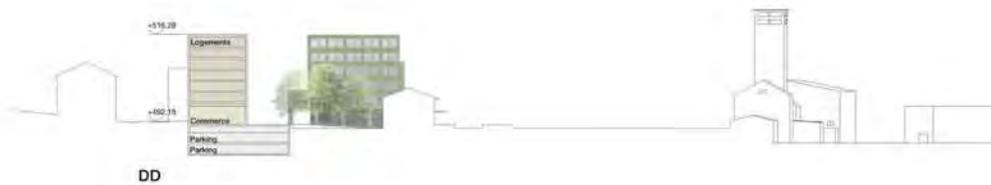


BB



CC





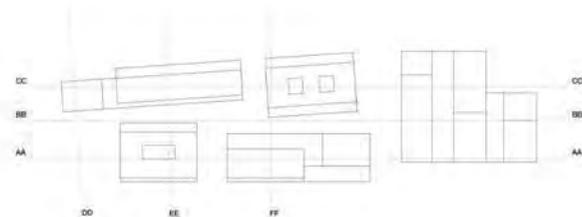
DD

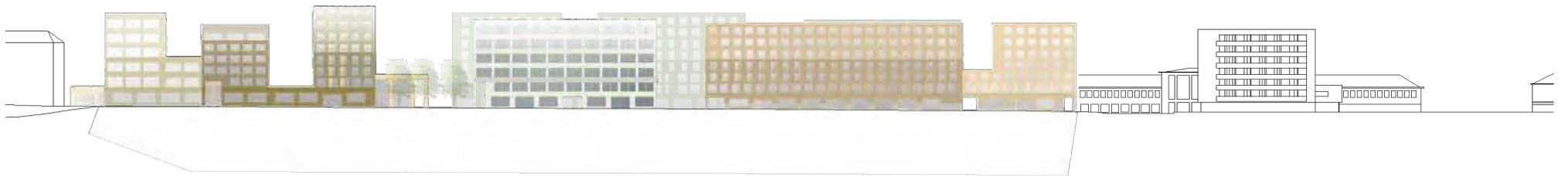


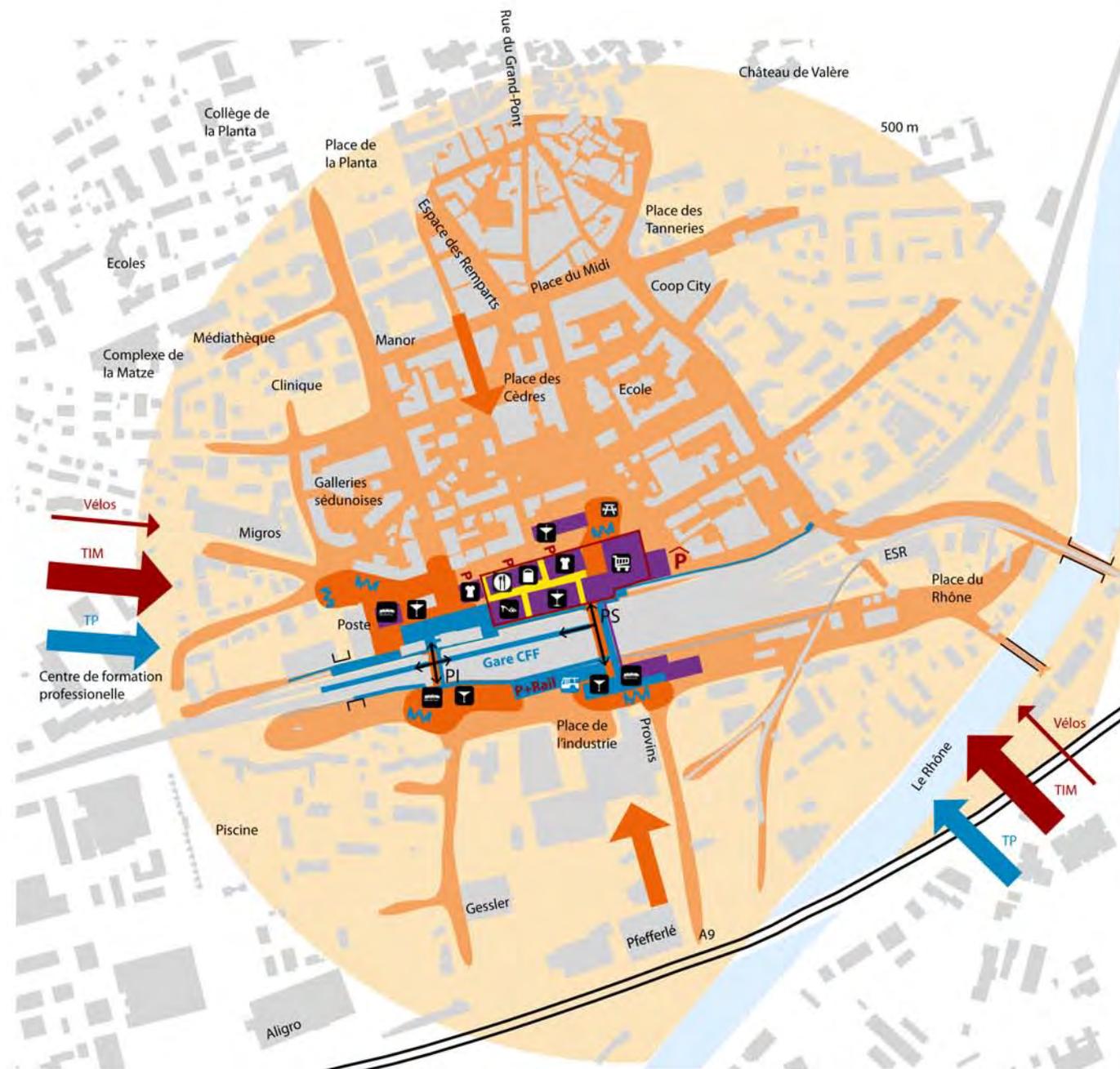
EE



FF







Légende

Accessibilité

- Origine des emplois et habitants vers interface à pied
- Espace pour les piétons
- Zones d'accès aux TP

Urbanisation

- Nouvelle urbanisation de l'interface (emplois, habitants, commerces, services, etc.)
- Lieux d'intense génération de piétons / zone rapide
- Lieux d'échanges piétons / zone lente
- Parking sous-terrain

Flux visiteurs vers les commerces

- Flux habitants et emplois (10% flux vers les commerces depuis le Nord, 13% depuis le Sud)
- Flux voyageurs TP (30% de visiteurs)
- Flux vélos (3% des visiteurs)
- Flux TIM (39% des visiteurs)

Origine des flux visiteurs	Valeurs brutes indicatives	%
Habitants Cour de gare	500	3%
Emplois Cour de gare	200	
Habitants quartiers nord 500 m	2'500	10%
Emplois quartiers nord 500 m	5'500	
Habitants quartiers sud 500 m	1'300	13%
Emplois quartiers sud 500 m	4'100	
+ potentiel dév. Ville du XXIe		
Voyageurs gare CFF	12'000	32%
Voyageurs lignes TP régionales	4'000	
Voyageurs lignes TP urbaines	100	39%
Places de parc voitures commerces	400	
Places de parc vélos commerces	50	3%
Total visiteurs estimés	10'324	100%



















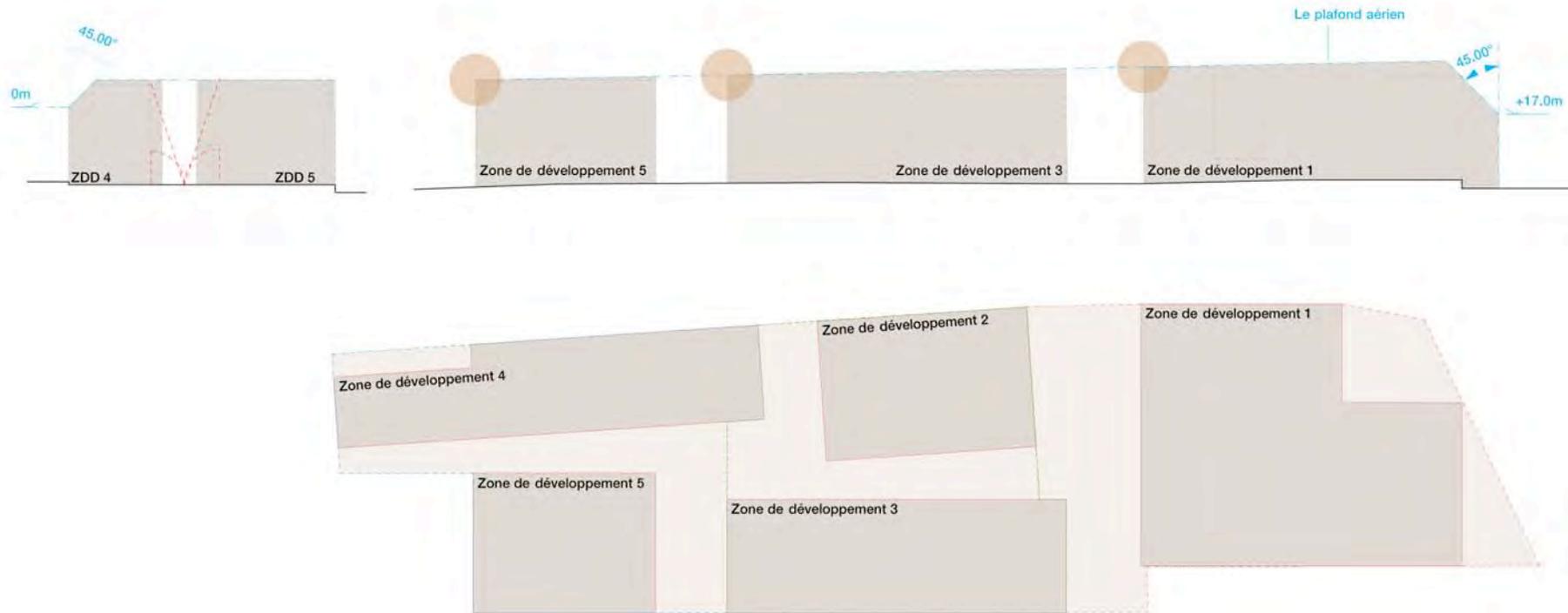




1

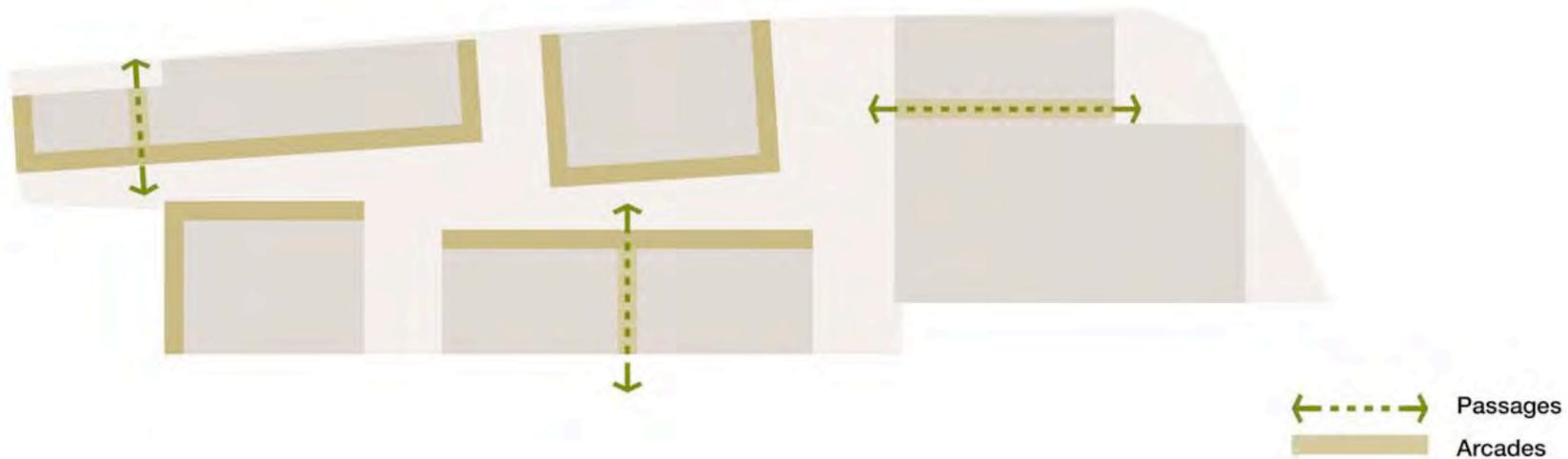
Développement maximal

Proximité maximale



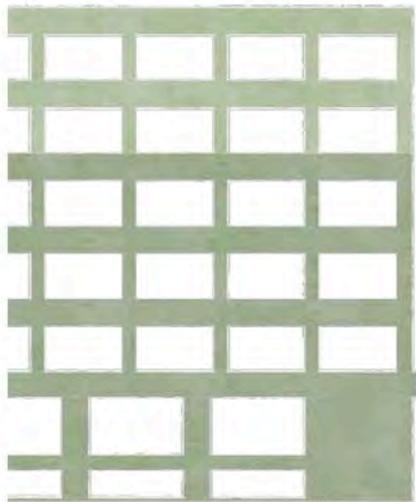
Les bâtiments doivent s'étendre jusqu'à la limite de chaque zone de développement
Les bâtiments doivent s'élever jusqu'à la limite du plafond aérien et avoir un acrotère horizontal

2 La Rue



La rue intérieure doit être bordée d'arcades
Des passages doivent être prévus entre l'Av. de Tourbillon et la rue intérieure

2 Le Mur



**Bureau
jusqu'a 75%**



**Logement
jusqu'a 65%**



**Encadrements de
fenetres de
minimum 25 cm**

Ratio plein - vide des ouvertures structurelles:

**Ne doit pas dépasser les proportions décrites ci-dessus
50% de parties vitrées en conformité avec Minergie**

Fenêtres:

75% des ouvertures doivent avoir une profondeur d'encadrement d'au moins 25 cm



