

# Proximités et Résonances

Le projet « Cour de Gare » à Sion



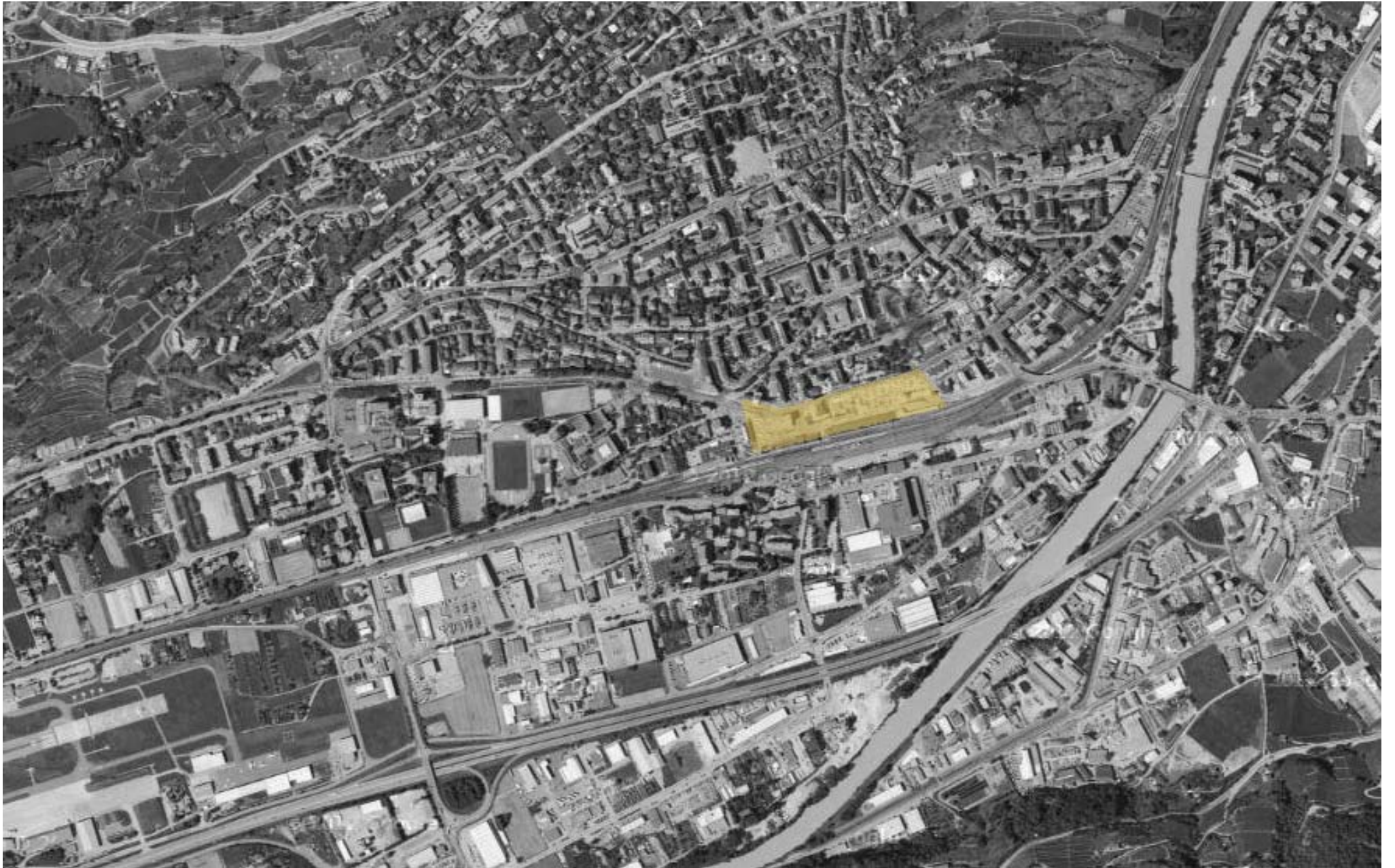
























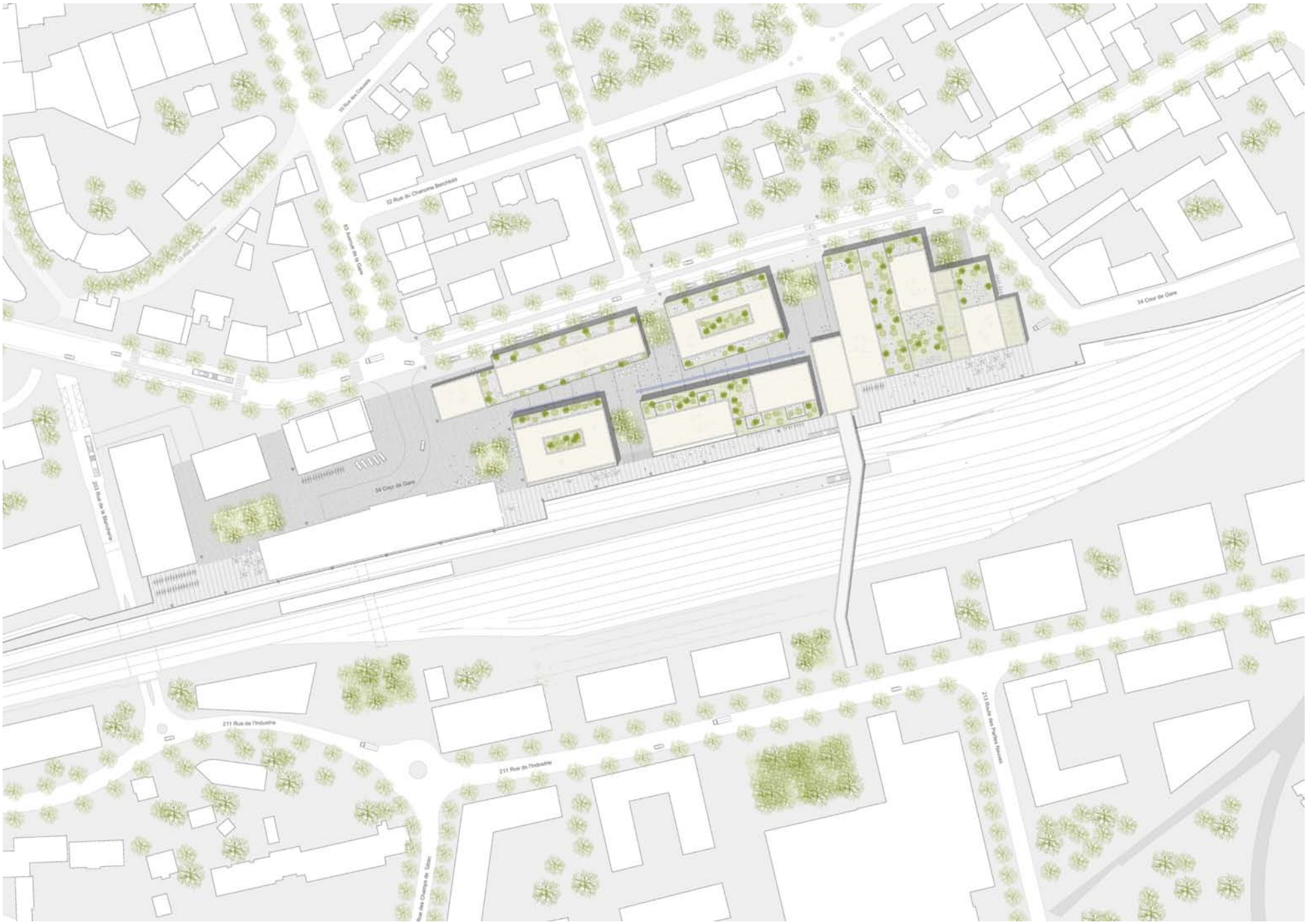






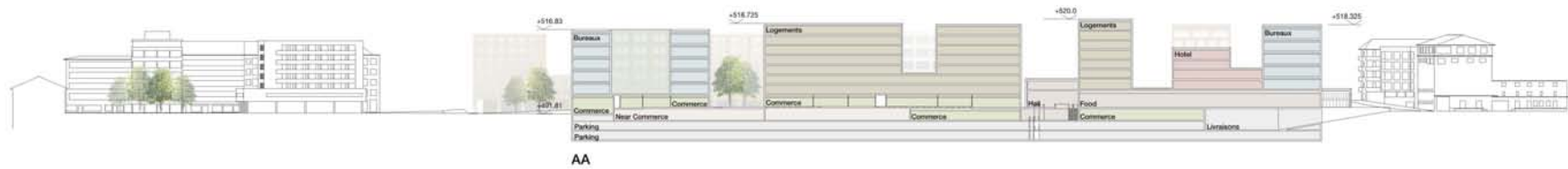












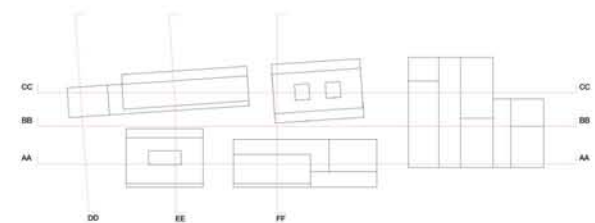
AA



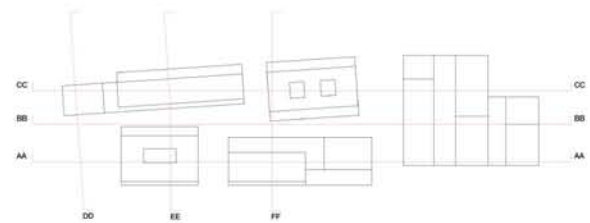
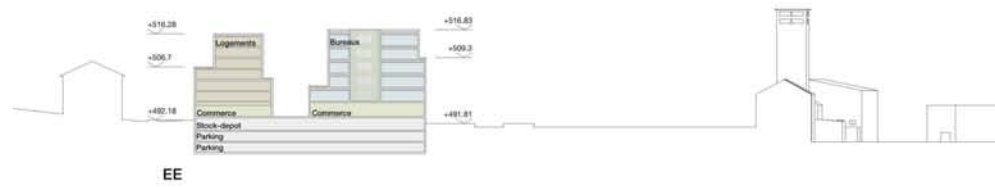
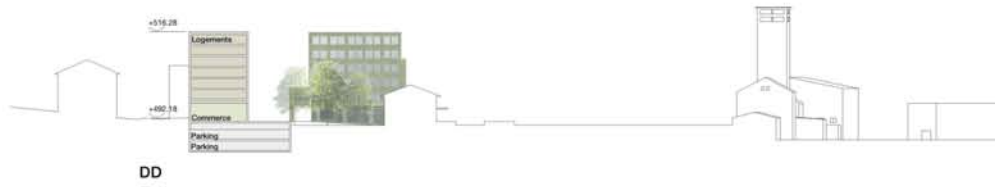
BB



CC

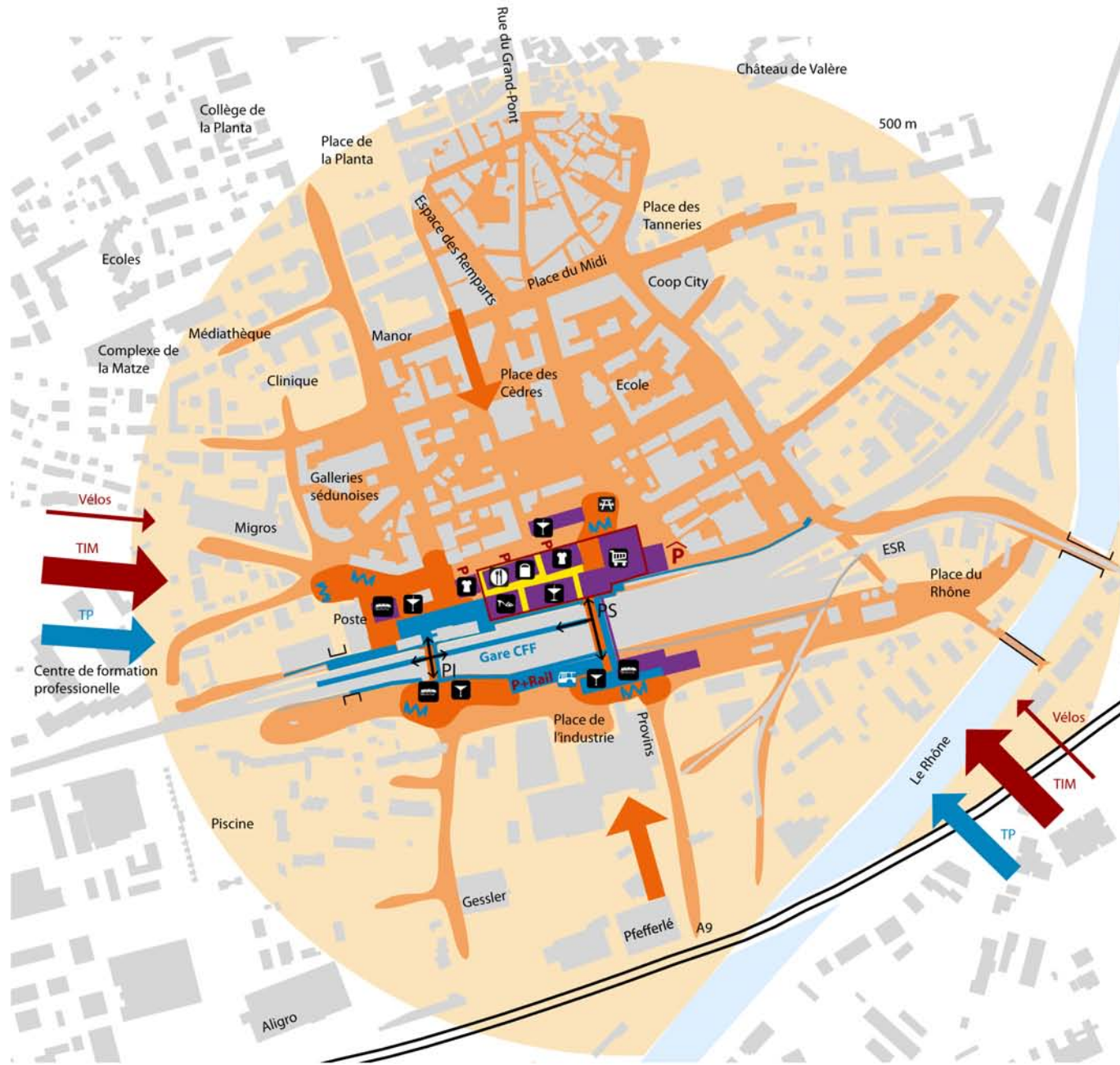












### Légende

#### 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%
<b>Total visiteurs estimés</b>	<b>10'324</b>	<b>100%</b>































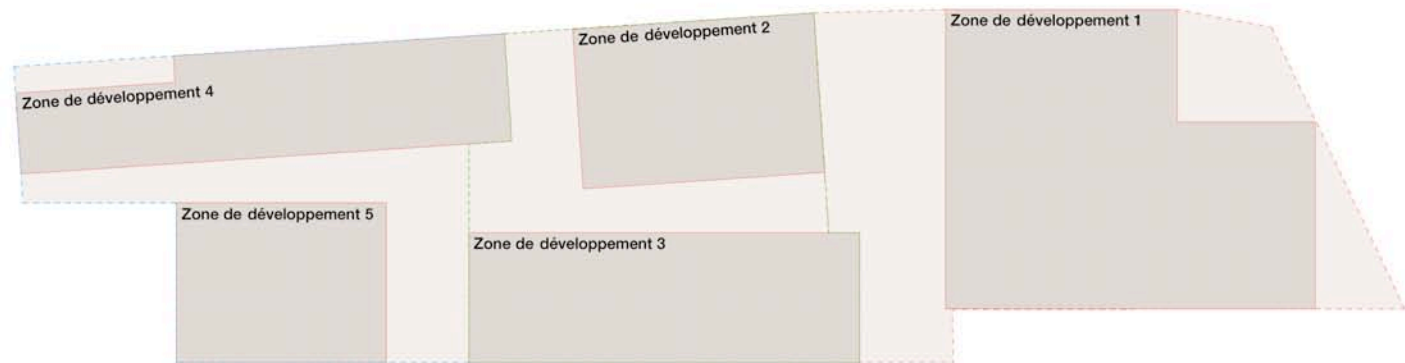
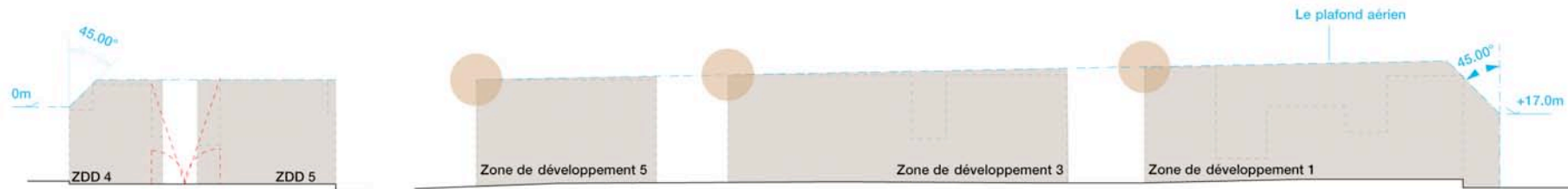




# 1

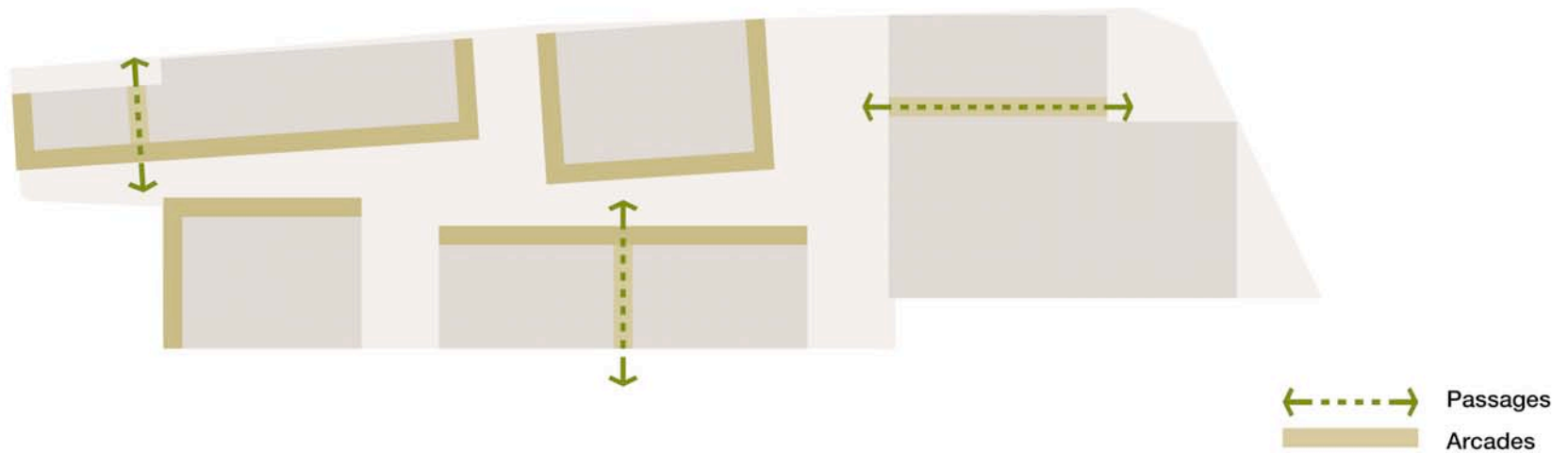
## Développement maximal

### 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**

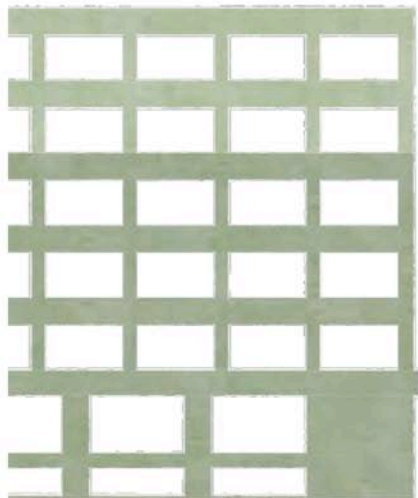
## 2 La Rue



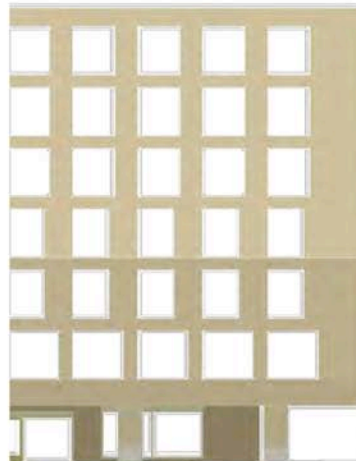
**La rue intérieure doit être bordée d'arcades**  
**Des passages doivent être prévus entre l'Av. de Tourbillon et la rue intérieure**



## 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**





