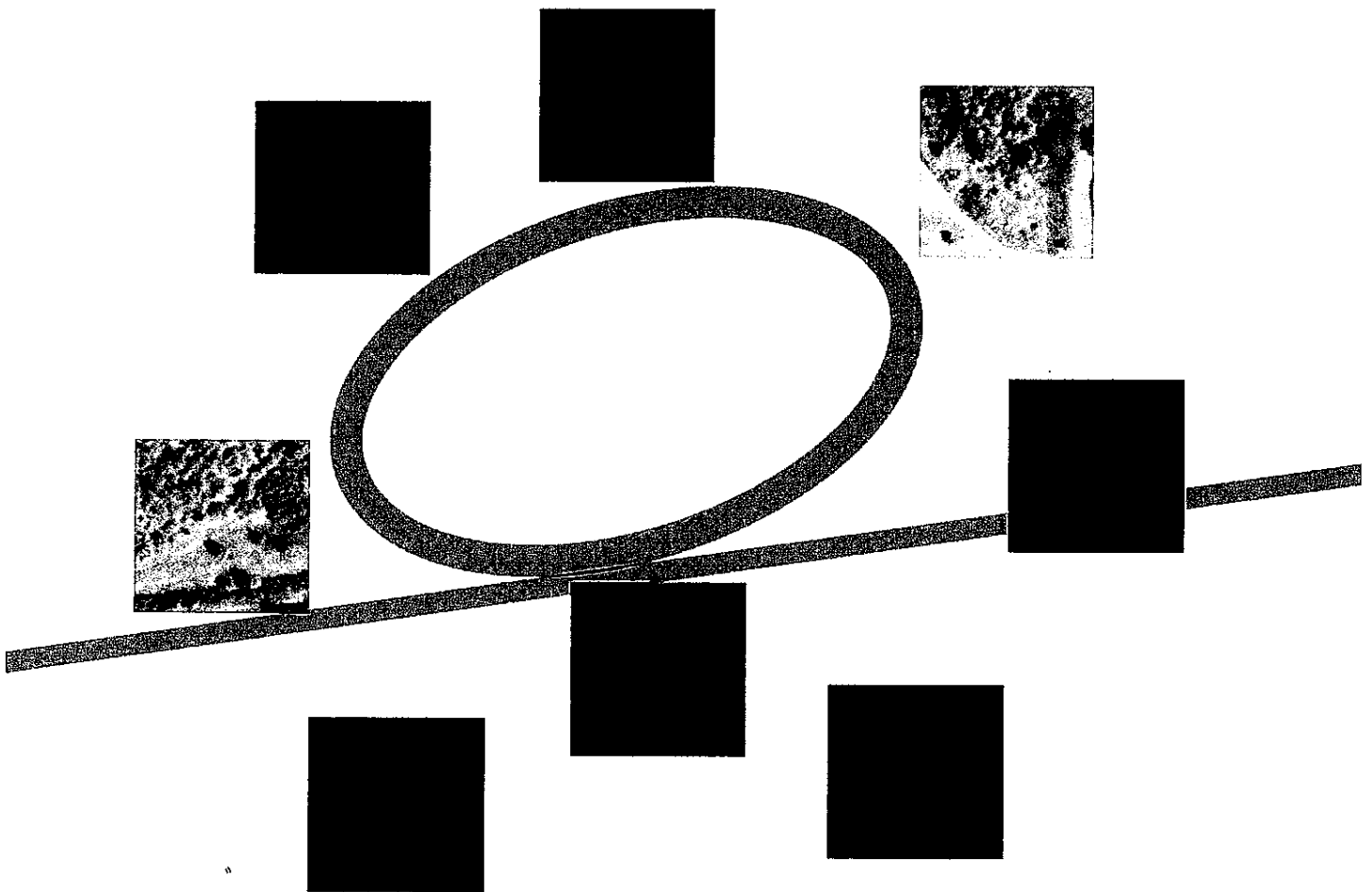




# ● PLAN D'ENSEMBLE

du terrain de la gare



NOVEMBRE 2009



planica

PLAN D'ENSEMBLE DU TERRAIN DE LA GARE

<b>1. Rappel du mandat</b>	<b>3</b>
<b>2. Portrait et diagnostic</b>	<b>4</b>
<b>3. Positionnement stratégique</b>	<b>11</b>
<b>4. Diagramme conceptuel</b>	<b>12</b>
<b>5. Plan d'aménagement</b>	<b>15</b>
<b>6. Répartition des superficies</b>	<b>23</b>
<b>7. Plan d'aménagement (suite)</b>	<b>24</b>
<b>8. Plan d'action</b>	<b>41</b>
<b>Annexe 1: Estimation des coûts</b>	<b>45</b>
<b>Annexe 2: Scénario d'aménagement</b>	<b>47</b>

**TABLE DES MATIÈRES**

## 1. RAPPEL DU MANDAT

### LES OBJECTIFS VISÉS

- Déterminer les créneaux de développement du site:
  - Fonctions, usages, volume, architecture;
  - Intégrer et compléter l'offre en présence dans la municipalité;
  - Prendre en considération les éléments qui dans l'avenir pourraient influencer le développement du site:
    - Contournement;
    - Tendance en matière d'aménagement.

3

RAPPEL DU MANDAT

PLAN D'ENSEMBLE DU TERRAIN DE LA GARE

4

## PORTRAIT ET DIAGNOSTIC

**2. PORTRAIT ET DIAGNOSTIC**

- **Le site**
  - Superficie de 35 955 m<sup>2</sup>
  - Terrain longeant la piste du Petit train du Nord;
    - Début des activités de motoneige vers de nord;
    - Location de motoneiges;
    - Absence de sentier de ski de fond vers le sud;
    - Piste pavée pour le vélo.
  - Sentier de marche fréquenté;
  - Terrain situé à proximité de la rivière Rouge;
  - Équipement de restauration, hébergement (4 chambres) et musée situés à l'intérieur de l'ancienne gare;
  - Partie centrale déboisée;
  - Présence d'artéfacts et de l'utilisation ferroviaire du site;
  - Stationnement existant d'environ 40 places.



302 - P02685 - 900 - 0001 - 0A

PLAN D'ENSEMBLE TERRAIN DE LA GARE

août 2009



SITE

planitia



## 2. PORTRAIT ET DIAGNOSTIC

9

### PORTRAIT ET DIAGNOSTIC

Le portrait et le diagnostic ont été réalisés suite à la prise de connaissance des études déjà réalisées et grâce à des rencontres d'échange avec les intervenants du milieu concernés par le développement du terrain de la gare. Voici les principales composantes que nous avons observées:

- Besoins d'hébergement
  - La désignation de 'village relais' accordé par le ministère des Transports du Québec dans le cadre du projet de contournement de la route 117 exige une offre en hébergement actuellement faible. De plus, des débordements du camping laissent voir un potentiel d'offre pour les véhicules récréatifs dans un contexte de complémentarité et non de concurrence à l'offre du camping. La proximité du site par rapport au camping rend le concept d'autant plus réaliste.
- Vocation ferroviaire reconnue:
  - Les discussions intervenues entre les responsables des gares le long de la piste du Petit train du Nord ont attribué à la gare de Labelle une vocation ferroviaire.
- Particularité industrielle et tête de ligne caractérisant la vocation ferroviaire:
  - La présence d'artéfacts (table tournante), nous rappelle le rôle important qu'a joué la gare de Labelle en matière de développement économique;
  - Le site possède encore les empreintes au sol des activités du passé;
  - La gare de Labelle se distingue des autres gares en raison de ces caractéristiques.
- Activités motorisées (quad et motoneige);
  - Les activités motorisées sont populaires et se déroulent pendant toute l'année;
  - Labelle est actuellement le point de départ des motoneigistes sur la piste du Petit train du Nord (suite à la décision des tribunaux d'interdire aux motoneiges le tronçon au sud de Labelle). Cette particularité a entraîné, à court terme, la localisation d'un point de service (location de motoneige pendant la période hivernale) et devrait, dans l'avenir, en attirer d'autres (entretien, entreposage, etc.). Toutefois, si l'interdiction de circuler (aux motoneigistes) était levée, la situation serait à être réévaluée;
  - Ces sentiers de quad passent par la gare et s'exercent sur toute l'année.
- Activités non motorisées (vélo, marche):
  - Le site est aussi le lieu pour exercer les activités non motorisées comme le vélo et la marche;
  - Ces activités non motorisées monopolisent l'espace pendant la période estivale;
  - Les sentiers de marche de qualité à proximité du site distinguent la gare de Labelle des autres gares le long de la piste du Petit train du Nord et offre une activité complémentaire intéressante.
- Lien avec le parc du Mont-Tremblant déficient:
  - La Ville de Labelle est située à proximité du parc de Mont-Tremblant. Cependant très peu de retombées découlent de cet avantage. La déficience des installations d'accueil et les liens difficiles entre les points d'intérêt du parc, à partir de Labelle, peuvent expliquer une partie de cette situation;
  - Il demeure toutefois évident que le parc du Mont-Tremblant constitue une offre en plein-air de première importance qui demeure à développer.

PLAN D'ENSEMBLE DU TERRAIN DE LA GARE

10

## PORTRAIT ET DIAGNOSTIC

**2. PORTRAIT ET DIAGNOSTIC**

- Présence de la rivière:
  - La proximité de la rivière représente une offre en loisir, sport et plein-air complémentaire à la gare;
  - La qualité de l'expérience sportive (canot, kayak) loisir (baignade) et plein-air (sentier d'observation) fait de la rivière Rouge un attrait de premier plan pour Labelle.
  - Les liens entre la gare et la rivière doivent toutefois être améliorés.
- Signalisation déficiente:
  - La signalisation directionnelle permettant aux visiteurs de se rendre à la gare est inexistante et doit faire l'objet de mesures de correction.
- Site stratégique vert et encaissé;
  - Le terrain de la gare se situe dans un environnement boisé tout en étant situé à proximité du secteur urbain;
  - Les infrastructures sont présentes sur le site, ce qui permet d'entrevoir un développement de cet espace sans investissement important.
- Acte de vente potentiellement restrictif (impact à valider suivant le scénario retenu)
  - Il est essentiel de valider légalement les possibilités de développement du site en fonction des clauses contenues dans l'acte de vente intervenu entre le Gouvernement du Québec et la municipalité de Labelle.



### 3. POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE

- Devenir le lieu de destination et de rassemblement quatre saisons pour les activités sportives non motorisées et motorisées:
  - Table tournante estivale: vélo, marche, quad;
  - Table tournante hivernale: ski de fond, motoneige, quad.
- Devenir un lieu de destination et d'hébergement pour l'ensemble des activités touristiques de Labelle tout en répondant aux exigences de la désignation de village relais.
  - Fournir les infrastructures d'hébergement diversifiées;
  - Offrir les facilités nécessaires pour devenir un point de destination.
- Intégrer le développement du site à l'intérieur d'une vision globale:
  - Intégrer dans un parcours s'arrimant aux modifications découlant du contournement;
  - Compléter l'offre récréative du site en l'intégrant au circuit de promenade en rive (amélioration des aménagements, exploiter l'expérience du fil de l'eau sur le pont...);
  - Intégrer le site à l'intérieur d'un programme de requalification de boulevard du Curé-Labelle.
- Augmenter l'offre en matière d'hébergement en complémentarité avec l'offre commerciale existante;
- Respecter, mettre en valeur et faire revivre les vestiges et les empreintes associés à l'activité ferroviaire. Cette particularité pourrait même être développée grâce à des ententes de collaborations et d'échanges avec le musée ferroviaire de Saint-Constant;
- Conserver un espace libre important.

PLAN D'ENSEMBLE DU TERRAIN DE LA GARE

12

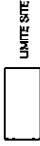
## DIAGRAMME CONCEPTUEL

## 4. DIAGRAMME CONCEPTUEL

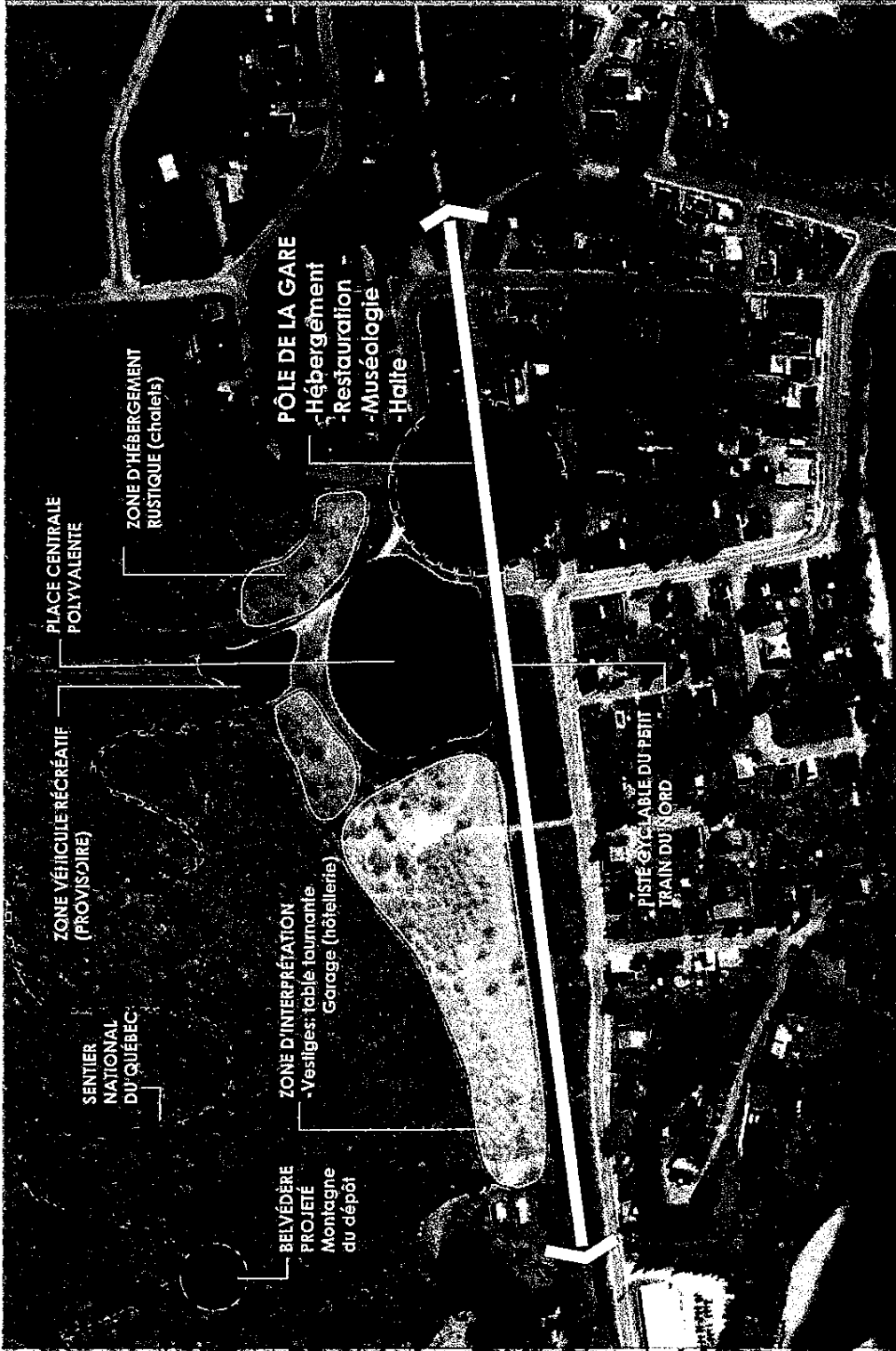
- Privilégier la thématique ferroviaire dans l'approche de mise en valeur du site;
- S'inscrire dans le cadre des Villages-Relais;
- Orienter l'aménagement autour d'un espace central intégré à la gare et à la piste cyclable;
- Consolider le pôle de la gare en y intégrant une aire dédiée à l'hébergement (une dizaine de chambres) ainsi que l'aménagement d'une promenade;
- Aménager une aire de stationnement pouvant accueillir environ 40 voitures;
- Privilégier une zone d'hébergement rustique (chalets) autour de la place centrale;
- Aménager une quelques espaces pour recevoir 5 à 6 véhicules récréatifs;
- Aménager une place centrale polyvalente permettant d'accueillir une grande variété d'événements tout au long de l'année;
- Mise en valeur des vestiges de la plaque tournante et du garage en reconstituant ce dernier à des fins d'hôtellerie (environ 20 chambres) tout en créant une zone d'interprétation;
- Intégrer le sentier national du Québec à l'ensemble des aménagements (intégrer l'étude de géosite au sentier);
- Aménager un belvédère sur la montagne du Dépôt de manière à valoriser le paysage des lieux.



MUNICIPALITÉ DE LABELLE



LIMITE SITE



PLAN D'ENSEMBLE TERRAIN DE LA GARE

mai 2009



planitia

DIAGRAMME CONCEPTUEL

302 - Proj 0265 - 920 - 0001 - 04

## 5. PLAN D'AMÉNAGEMENT

15

PLAN D'AMÉNAGEMENT

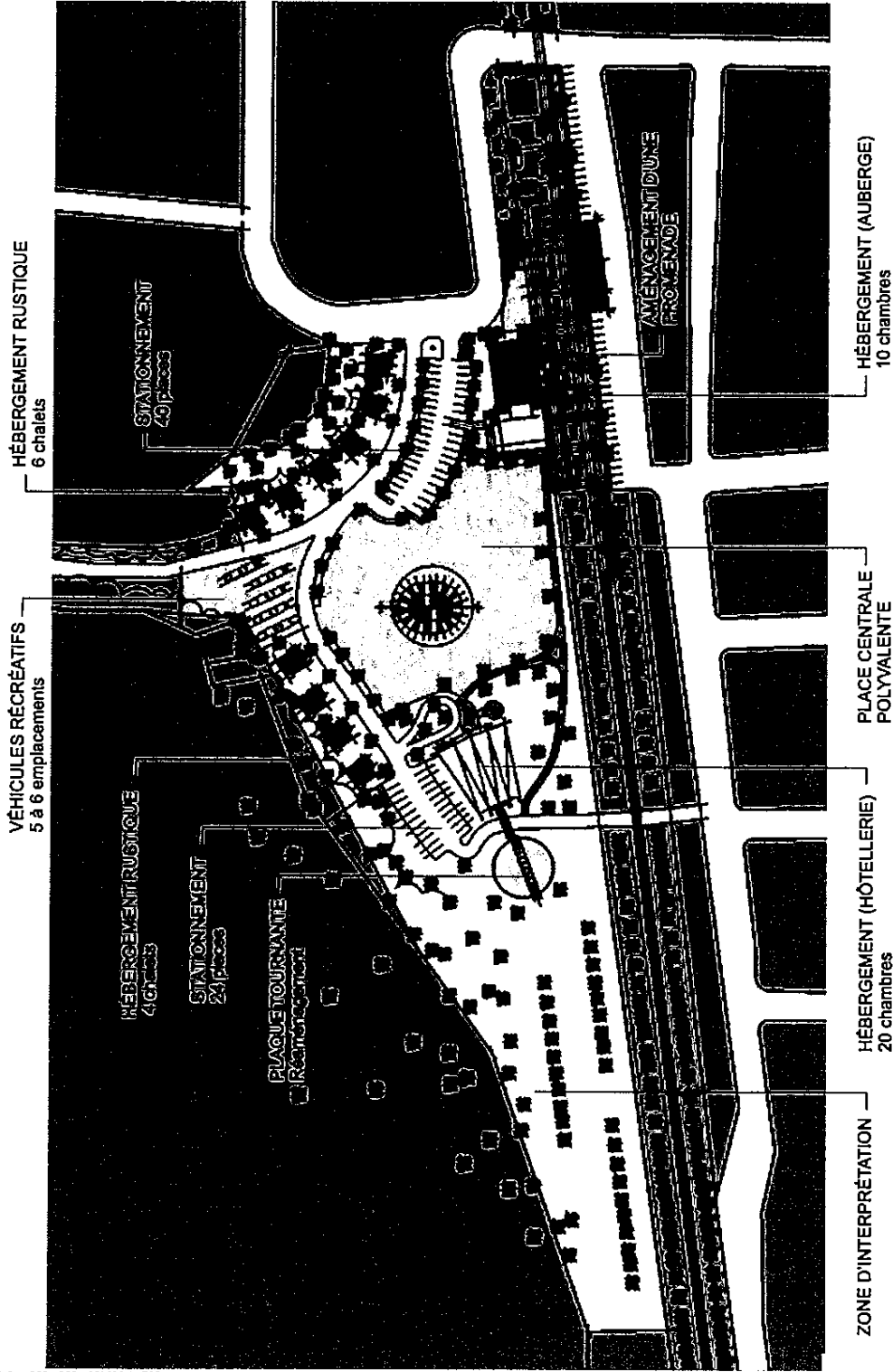
- Le plan d'aménagement traduit les orientations d'aménagement énoncées au diagramme conceptuel;
- Le plan d'aménagement illustre le développement ultime du site. Chacune de ses composantes pourra être réalisée par étape ou concurremment suivant les opportunités;
- De façon globale le plan d'aménagement se divise en cinq principales composantes soit:
  - Une zone d'interprétation comprenant le secteur de la table tournante;
  - La construction d'un hôtel sur l'empreinte du garage dans un langage architectural rappelant le bâtiment d'origine (conditionnel à la réalisation d'une étude de caractérisation environnementale démontrant la possibilité de construire);
  - La préservation d'une espace libre multifonctionnel au centre du projet;
  - Une zone réservée pour l'hébergement plus traditionnel, soit des chalets et des espaces réservés aux véhicules récréatifs la construction de 10 chambres de type auberge reliée aux opérations de la gare actuelle (chambre et restauration).



MUNICIPALITÉ DE LABELLE

LIMITE SITE

302 - P026265 - 900 - 0001 - 00



PLAN D'ENSEMBLE TERRAIN DE LA GARE

août 2009

planitia

PLAN D'AMÉNAGEMENT



HÉBERGEMENT RUSTIQUE  
6 chalets

ZONE D'INTERPRÉTATION

102 - P-026285 - 900 - 0001 - 0A

VÉHICULES RÉCRÉATIFS  
5 à 6 emplacements

HÉBERGEMENT RUSTIQUE  
6 chalets



HÉBERGEMENT (AUBERGE)  
10 chambres

PLACE CENTRALE  
POLYVALENTE

HÉBERGEMENT (HÔTELLERIE)  
20 chambres

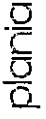
PLAQUE TOURNANT  
Réaménagement

PLAN D'ENSEMBLE TERRAIN DE LA GARE

août 2008

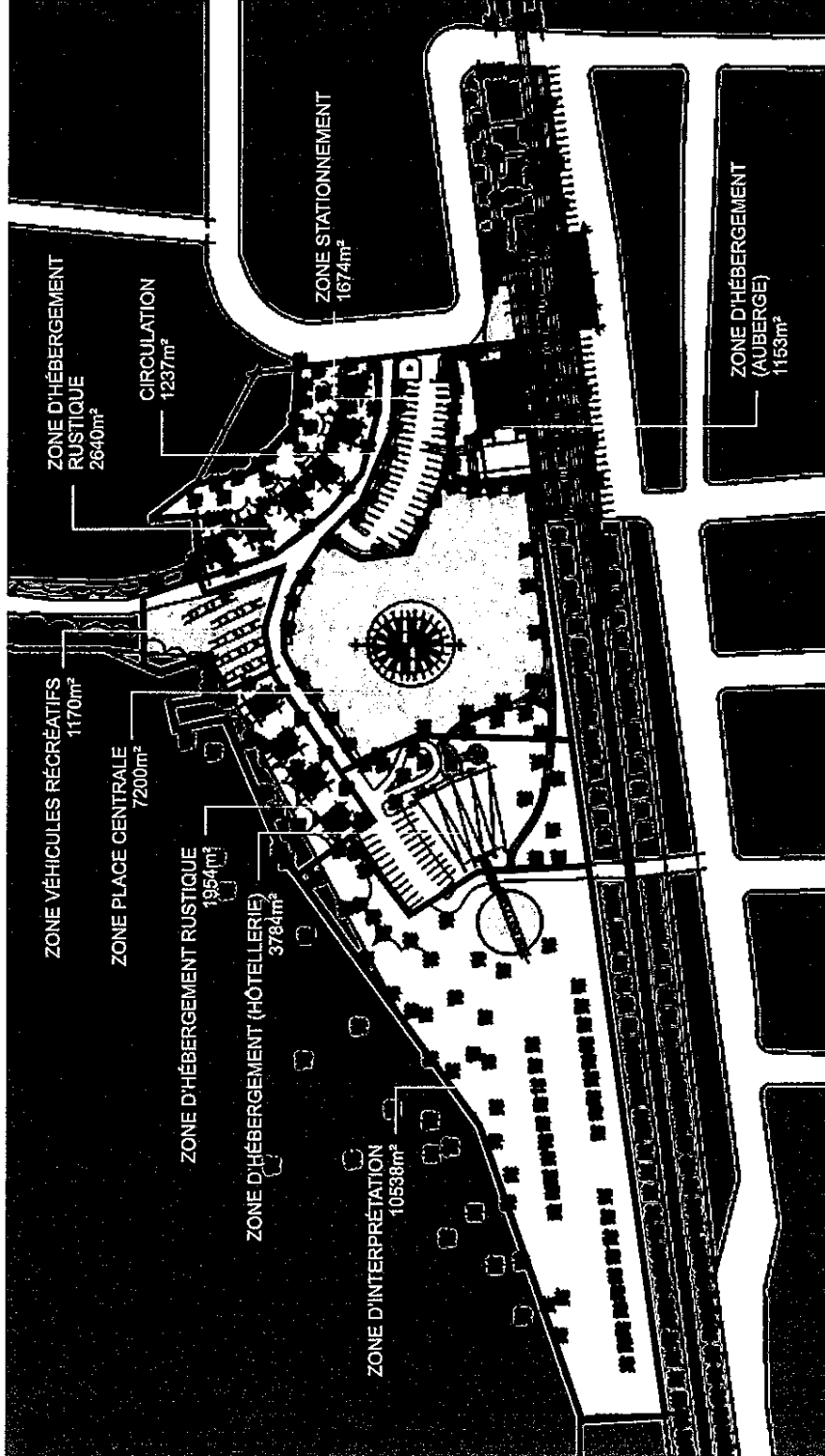


PLAN D'AMÉNAGEMENT AXONOMETRIQUE





LIMITE SITE



PLAN D'ENSEMBLE TERRAIN DE LA GARE

août 2009



planitia

PLAN D'AMÉNAGEMENT SUPERFICIES

PLAN D'ENSEMBLE DU TERRAIN DE LA GARE

**6. RÉPARTITION SUPERFICIES****(SELON L'USAGE)**

<b>Superficie terrain</b>	<b>±35 955m<sup>2</sup></b>	
Superficie dédiée à la place centrale	7 200m <sup>2</sup>	20,0%
Superficie dédiée à l'hébergement (auberge)	1 152m <sup>2</sup>	3,2%
Superficie dédiée à l'hébergement rustique	2 640m <sup>2</sup>	7,4%
Superficie dédiée à l'hébergement rustique	1 954m <sup>2</sup>	5,4%
Superficie dédiée aux véhicules récréatifs	1 170m <sup>2</sup>	3,3%
Superficie dédiée à l'hébergement hôtelier	3 784m <sup>2</sup>	10,5%
Superficie dédiée à l'interprétation	10 538m <sup>2</sup>	29,3%
Superficie dédiée au stationnement	1 674m <sup>2</sup>	4,7%
Superficie dédiée à la circulation	1 237m <sup>2</sup>	3,4%
Superficie partie nord	4 606m <sup>2</sup>	12,8%

23

RÉPARTITION SUPERFICIES

PLAN D'ENSEMBLE DU TERRAIN DE LA GARE

24

PLAN D'AMÉNAGEMENT

## 7. PLAN D'AMÉNAGEMENT

### L'AUBERGE

- Caractérisation environnementale essentielle avant de débuter la conception détaillée;
- Bâtiment d'environ 540m<sup>2</sup> (5812pi<sup>2</sup>) comportant 10 chambres de 25,5m<sup>2</sup> (274pi<sup>2</sup>) avec sanitaire complet ainsi qu'une salle commune (facultative);
- Implanté de l'autre côté de la gare près de l'aire de jeux de manière à valoriser un lien direct avec le restaurant;
- Architecture empruntant le vocabulaire de la gare ferroviaire: expression du toit à 4 versants débordant sur une coursive ceinturant le bâtiment rappelant ainsi le quai d'attente, une volumétrie plus élancée à l'extrémité identifiant l'accueil, une composition de matériaux favorisant le déclin de bois posé horizontalement avec expression de verre (salle) et d'un coloris s'harmonisant à l'ensemble;
- Aménagement d'une promenade (dallage) intégrant la piste cyclable de manière à former une sorte de parvis liant le bâtiment et la gare.



PLAN D'ENSEMBLE TERRAIN DE LA GARE

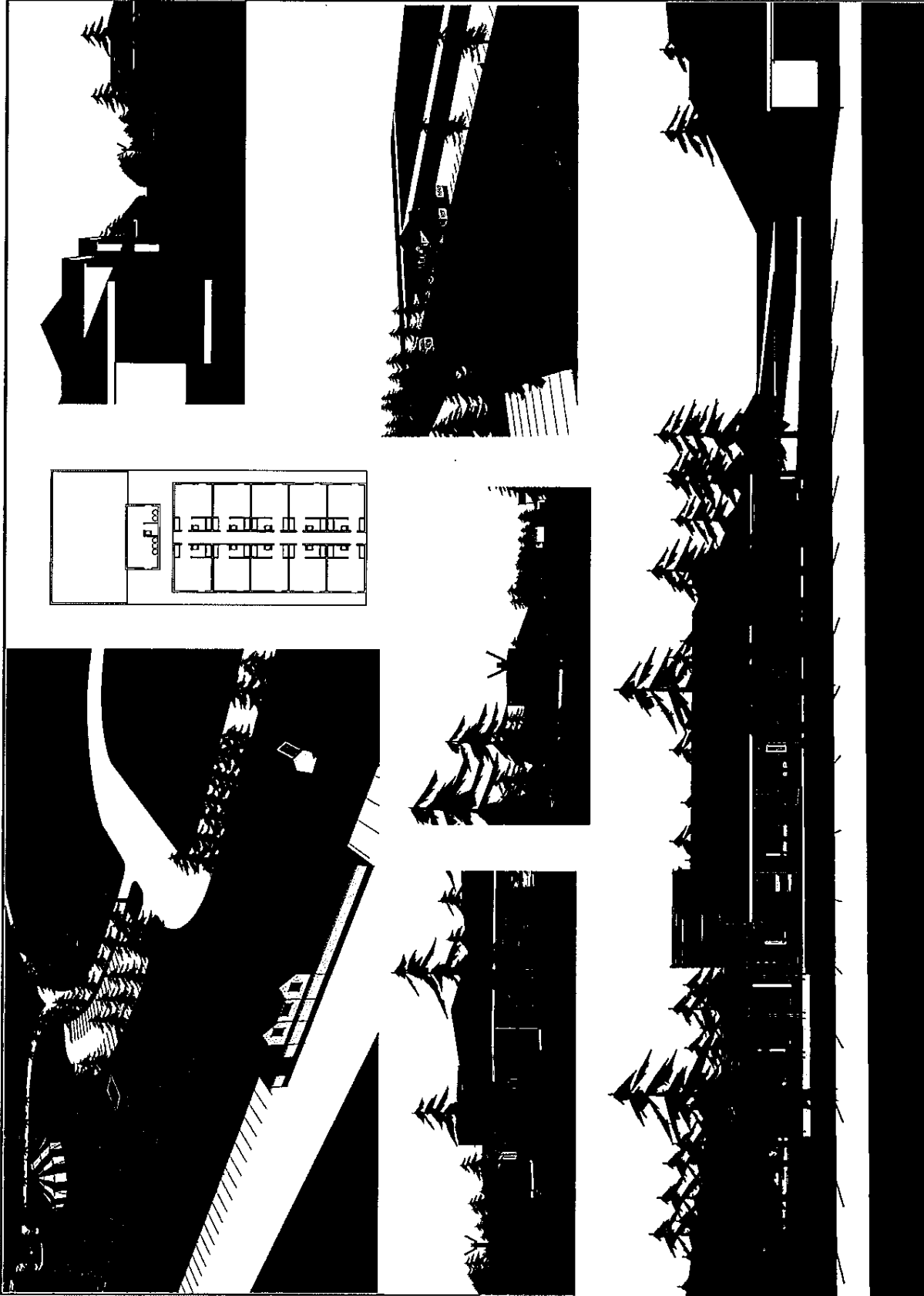
août 2006



planitia

7

AUBERGE 10 CHAMBRES



## 7. PLAN D'AMÉNAGEMENT

### L'HÔTEL

Dans le cadre d'une reconstitution des vestiges, nous privilégions le développement d'un équipement hôtelier à même les vestiges du garage qui servira de point d'ancrage à la mise en valeur de la zone d'interprétation

- Caractérisation environnementale essentielle avant de débiter la conception détaillée;
- Bâtiment totalisant  $\pm 730\text{m}^2$  ( $7858\text{pi}^2$ ) réparti sur 2 étages, comportant une vingtaine de chambres de  $\pm 22\text{m}^2$  ( $236\text{pi}^2$ ) avec sanitaire et services appropriés;
- Intégration de certains artefacts au rez-de-chaussée ainsi que la mise en valeur de la tour d'eau (salle et lieu d'observation);
- Architecture respectant les caractéristiques du garage de l'époque;
- Aménagement d'une aire de stationnement d'environ 24 places;
- Reconstitution partielle de la plaque tournante avec possibilité d'y installer un wagon de manière à faciliter la compréhension de la fonctionnalité de cet équipement.



août 2009

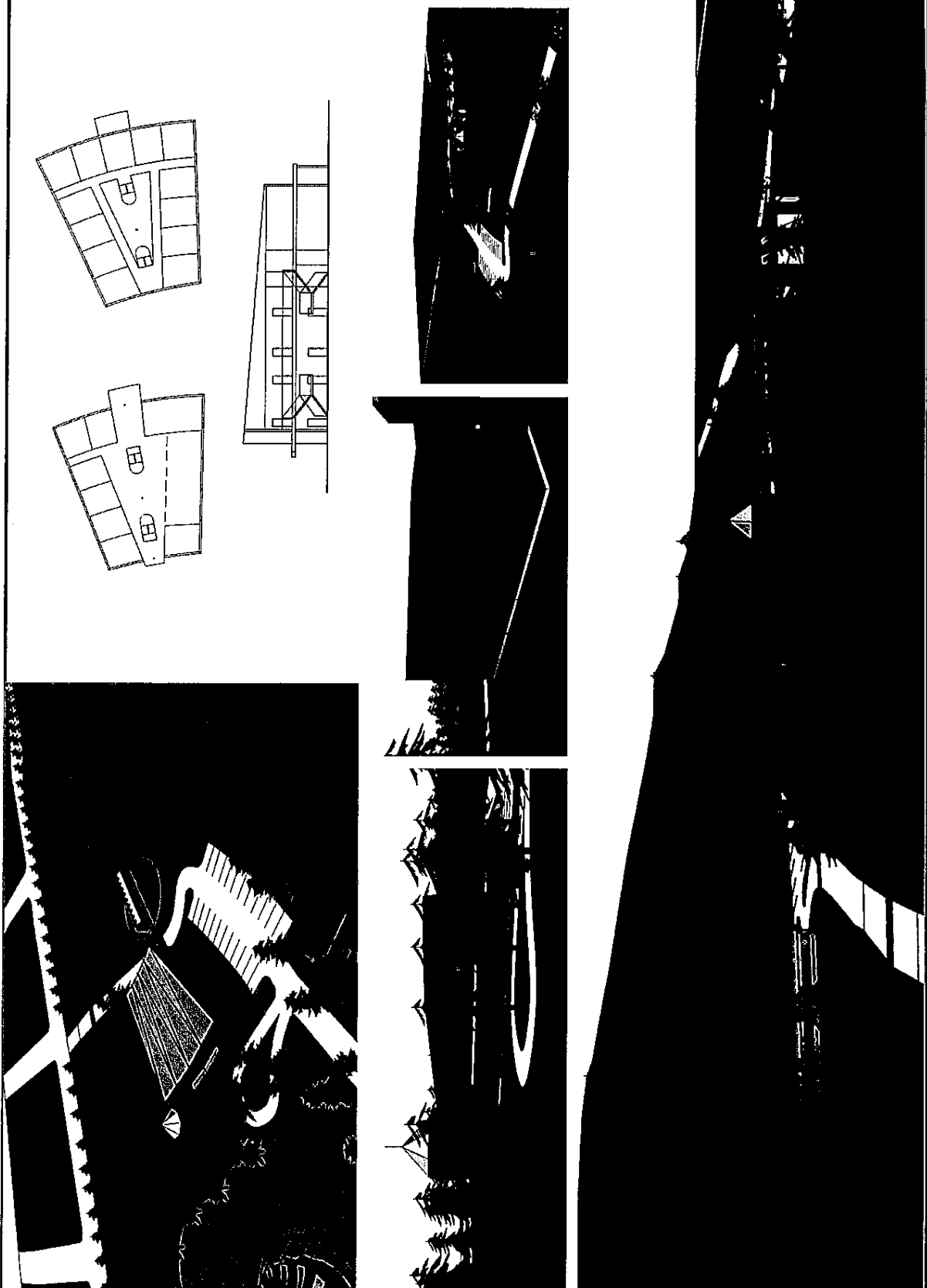


plania

PLAN D'ENSEMBLE TERRAIN DE LA GARE



HÔTEL 20 CHAMBRES



## 7. PLAN D'AMÉNAGEMENT

### LES CHALETS ET VR

Assurer une diversité d'offre en matière d'hébergement en implantant une gamme de chalets rustiques.

- Implantation de 2 groupes de 6 et 4 chalets. Un à proximité de l'entrée et l'autre groupe au flanc de la montage du Dépôt;
- Bâtiment d'environ ± 57,6 m<sup>2</sup> (620 pi<sup>2</sup>) comportant 2 chambres à coucher avec sanitaire et services appropriés. Bâtiment de 7,9 m x 7,3 m (24 pi x 26 pi);
- Architecture homogène tout en s'harmonisant à l'ensemble;
- Aménagement d'un espace de stationnement dans la cour latérale;
- Agrémentée d'un aménagement paysager (plantations) en façade et le long de la voie d'accès;
- Aménagement de 5 à 6 places permettant d'accueillir des véhicules récréatifs pour de court séjour: 1 à 2 jours.



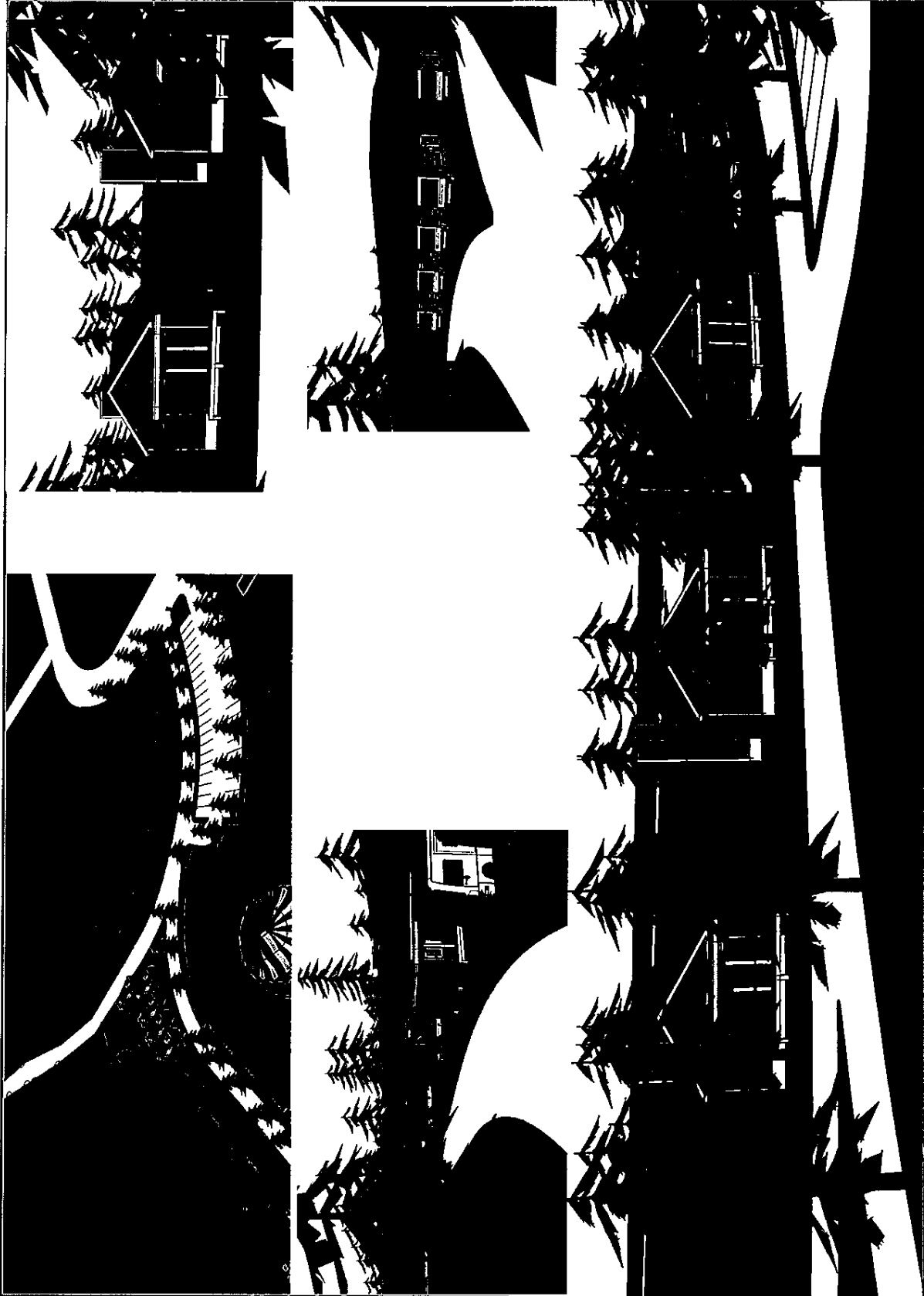
août 2009



plania

PLAN D'ENSEMBLE TERRAIN DE LA GARE

CHALET5 ET VR



302 - P026265 - 900 - 0001 - 0A

## 7. PLAN D'AMÉNAGEMENT

### LA PLACE CENTRALE

Concevoir une place, espace polyvalent, qui relie tous les usages agissant comme point focal de l'ensemble de la mise en valeur du site.

- Aménagement d'une place centre (espace polyvalent) d'environ 7 200 m<sup>2</sup> (77 500 pi<sup>2</sup>) permettant d'accueillir une grande variété d'événements tout au long de l'année (fêtes foraines, tentes, etc.);
- Aménagement d'une bande paysagère le long de la voie d'accès afin de délimiter et d'encadrer cet espace dans une approche sécuritaire;
- Aménager cet espace avec des matériaux granulaires tout en facilitant un bon drainage;
- Intégrer un élément signalétique dans l'axe de la promenade de manière à identifier et faciliter l'accès à cette place, à partir du parc linéaire du Petit train du Nord;
- Agrémenter l'ensemble d'aménagement paysagers (plantations, etc.) permettant de circonscrire l'espace;
- Prévoir l'espace nécessaire pour stationner (temporairement) environ 20 motoneiges pour les besoins de location.



avril 2009

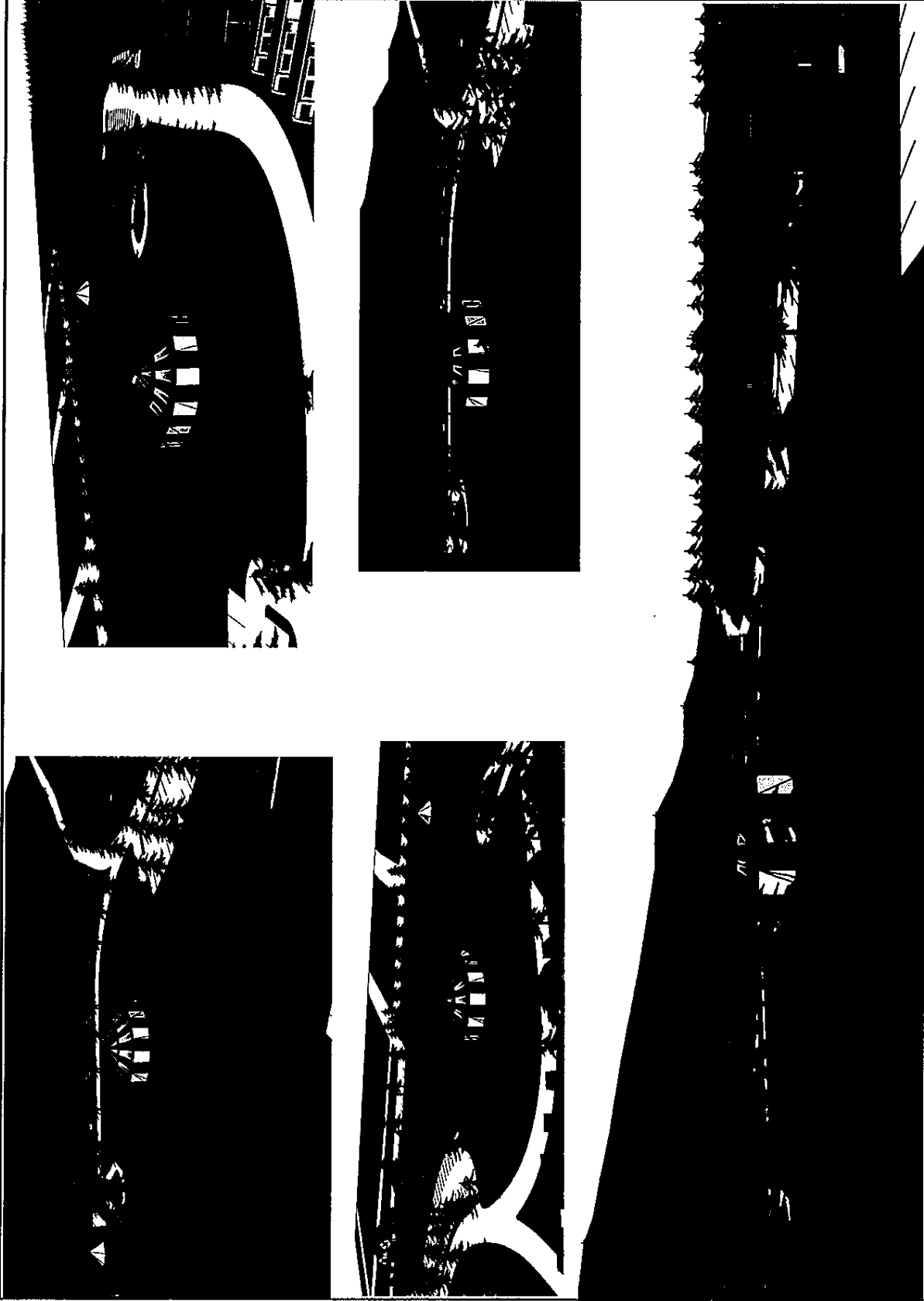


plania

PLAN D'ENSEMBLE TERRAIN DE LA GARE

10

PLACE CENTRALE POLYVALENTE





PLAN D'ENSEMBLE TERRAIN DE LA  
GARE

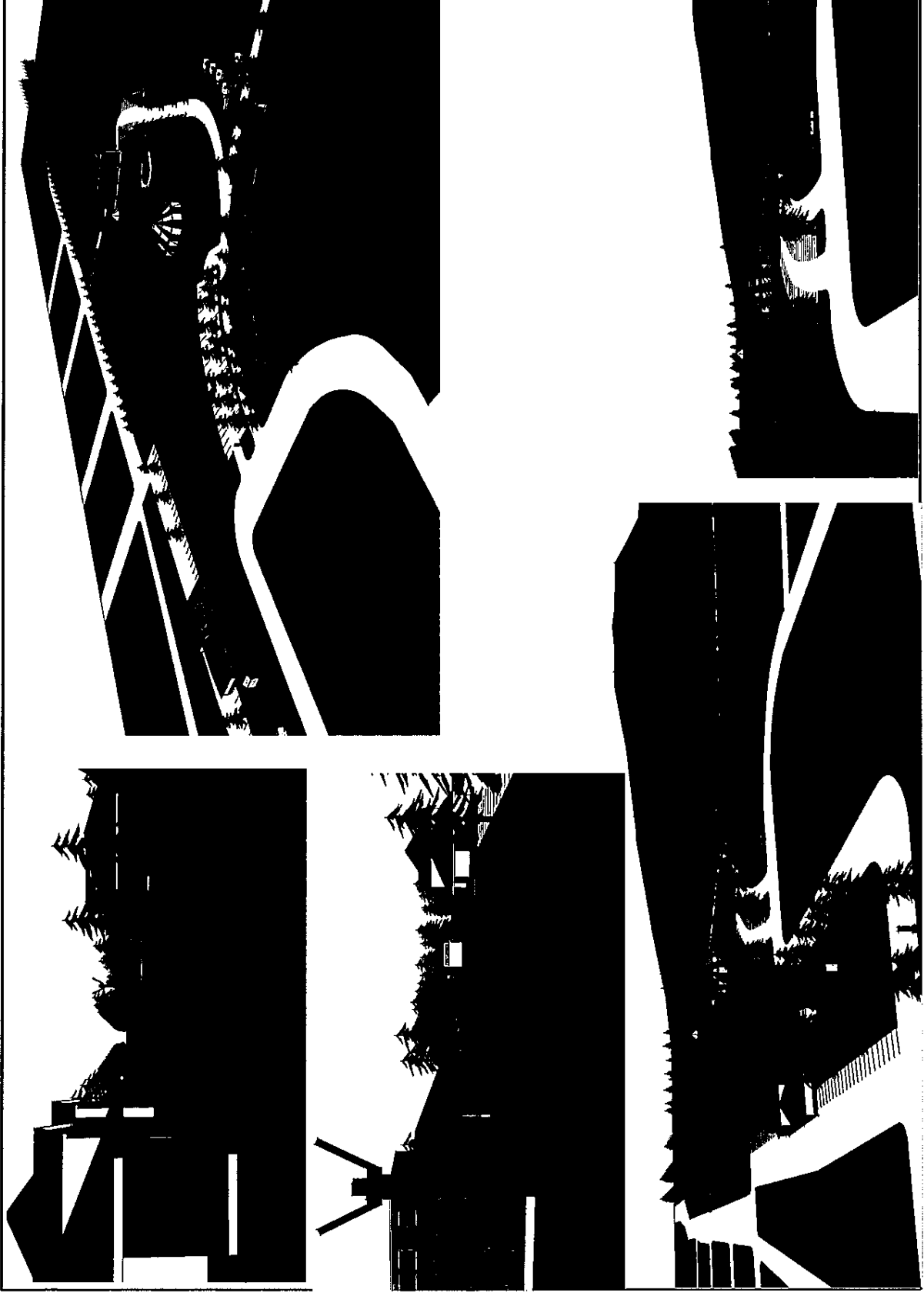
0001, 2009



planica

10

AMBIANCES



302 - P025265 - 900 - 0001 - 0A

## 8. PLAN D'ACTION

41

PLAN D'ACTION

### Généralités

Comme nous l'avons déjà mentionné il nous apparaît possible de réaliser l'ensemble du projet dans l'ordre des opportunités qui se présenteront. Cependant nous avons élaboré un phasage qui nous semble le plus près de la réalité. À tout événement, il nous apparaît important, aussitôt une première phase débutée, de réaliser concurremment l'aménagement de la place centrale.

Voici les actions à prendre de façon générale et de façon plus détaillée suivant les phases du scénario élaboré:

- Vérifier légalement la faisabilité du projet par rapport au terme de l'acte de cession du terrain;
- S'assurer d'avoir les assurances nécessaires au niveau environnemental (contamination) pour réaliser le projet;
- Adopter les principes d'aménagement du plan d'ensemble du terrain de la gare -Approbation par la MRC du plan d'ensemble;
- Approbation du plan d'ensemble par les partenaires;
- Ajuster et procéder aux modifications réglementaires et légales lorsque requis;
- Recherche de financement et programme en vue de réaliser la phase 1;
- Recherche de partenaires pour l'implantation de projets particuliers.

### Mise en œuvre : Lot 1 - Chalet, véhicules récréatifs et place centrale

- Caractérisation environnementale essentielle avant de débiter la conception détaillée de l'auberge;
- Entente avec les services offerts à la gare et démonstration de la capacité du gestionnaire de la gare actuelle pour gérer et obtenir les services aux nouvelles unités d'hébergement (chalet, RV et auberge);
- Déterminer le mode de réalisation des unités d'hébergement;
- Aménagement d'une voie d'accès au site et l'entrée;
- Aménagement du site permettant le développement en deux étapes soit 6 et 4 chalets et espace pour véhicules récréatifs.

### Mise en œuvre : Lot 2 - Hébergement et place centrale

- Caractérisation environnementale essentielle avant de débiter la conception détaillée de l'auberge;
- Entente avec les services offerts à la gare et démonstration de la capacité du gestionnaire de la gare actuelle pour gérer et obtenir les services aux nouvelles unités d'hébergement (chalet, RV et auberge);
- Déterminer le mode de réalisation des unités d'hébergement;
- Aménagement d'une voie d'accès au site et l'entrée;
- Implantation d'une unité d'hébergement de 10 chambres avec services appropriés;
- Aménagement d'une aire de stationnement d'environ 40 places;
- Aménagement de la place centrale.

PLAN D'ENSEMBLE DU TERRAIN DE LA GARE

42

## 8. PLAN D'ACTION

### PLAN D'ACTION

#### Mise en œuvre : Lot 3 - Hôtel et zone d'interprétation

- Caractérisation environnementale essentielle avant de débiter la conception détaillée de l'auberge;
- Détermination du mode de développement;
- Construction de l'hôtel 20 chambres;
- Aménagement d'une voie d'accès au site et l'entrée;
- Aménagement d'une aire de stationnement d'environ 24 places;
- Aménagement de la zone d'interprétation.



## **ANNEXE 1: ESTIMATION DES COÛTS**

**Estimation des coûts: Plan d'aménagement terrain de la gare  
octobre 2009**

	Coût	Avec honoraires professionnels (15%)	Avec contingences (20 %)
<b>1. VOIE D'ACCÈS AU SITE</b>			
Aménagement de la voie d'accès 8,5m x 185m.lin. -préparation, drainage, bordures, infras, pavage, éclairage, bande aménagée, plantations, signalisation	266 452 \$	306 420 \$	367 704 \$
<b>2. AMÉNAGEMENT AIRE DE STATIONNEMENT 40 PLACES</b>			
Aménagement du stationnement -préparation, drainage, bordures, pavage, éclairage, bande aménagée, plantations, signalisation	141 732 \$	162 992 \$	195 590 \$
<b>3. AMÉNAGEMENT DE LA PLACE CENTRALE</b>			
Aménagement de la place ±7200m <sup>2</sup> -préparation, drainage, bordures, pavage, éclairage, bande aménagée, mobilier urbain, plantations, signalisation	229 800 \$	264 270 \$	317 124 \$
<b>4. AMÉNAGEMENT AUBERGE 10 CHAMBRES</b>			
Aménagement auberge ±380m <sup>2</sup> -préparation, drainage, bordures, infras, bâtiment avec salle, plantations	525 856 \$	604 734 \$	725 681 \$
Aménagement promenade section parc linéaire -préparation, drainage, bordures, dallage, éclairage, mobilier urbain, éléments signalétiques, plantations	241 800 \$	278 070 \$	333 684 \$
<b>5. AMÉNAGEMENT 10 CHALETS + VÉHICULES RÉCRÉATIFS</b>			
Aménagement 10 chalets (24pi.x26pi.=624pi <sup>2</sup> ) -préparation, drainage, bordures, infras, bâtiments, plantations	792 628 \$	911 522 \$	1 093 827 \$
Aménagement espaces véhicules récréatifs (6) -préparation, drainage, espaces, signalisation	22 440 \$	25 806 \$	30 967 \$
<b>6. AMÉNAGEMENT HÔTELLERIE 20 CHAMBRES + TOUR D'EAU</b>			
Aménagement hôtel de 20 chambres: réinterprétation de l'ancien garage -préparation, drainage, bordures, infras, bâtiment, plantations, stationnement 24 places, éclairage, mobilier urbain	1 878 138 \$	2 159 859 \$	2 591 830 \$
<b>7. AMÉNAGEMENT SECTEUR D'INTERPRÉTATION</b>			
Aménagement de la plaque tournante (interprétation) -préparation, drainage, dallage, plantations, éclairage, mobilier urbain, panneaux didactiques	104 900 \$	120 635 \$	144 762 \$
Aménagement zone d'interprétation -préparation, ensemencement, plantations, éclairage, mobilier urbain, panneaux didactiques	76 600 \$	88 090 \$	105 708 \$
<b>8. AMÉNAGEMENT BELBÈDÈRE SUR LA MONTAGNE DU DÉPÔT</b>			
Aménagement d'un belvédère bois traité (±250p <sup>2</sup> ) -préparation, plate-forme et garde-corps, bancs intégrés, panneaux didactiques	30 500 \$	35 075 \$	42 090 \$
<b>TOTAL</b>	<b>4 310 846 \$</b>	<b>4 957 473 \$</b>	<b>5 948 967 \$</b>

Estimé préliminaire de catégorie D  
notes: sont exclus des coûts:

1. les coûts de décontamination
2. les coûts d'acquisition de propriétés
3. les coûts des opérations cadastrales
4. les coûts des études des sols
5. les taxes



## **ANNEXE 2: SCÉNARIOS D'AMÉNAGEMENT**

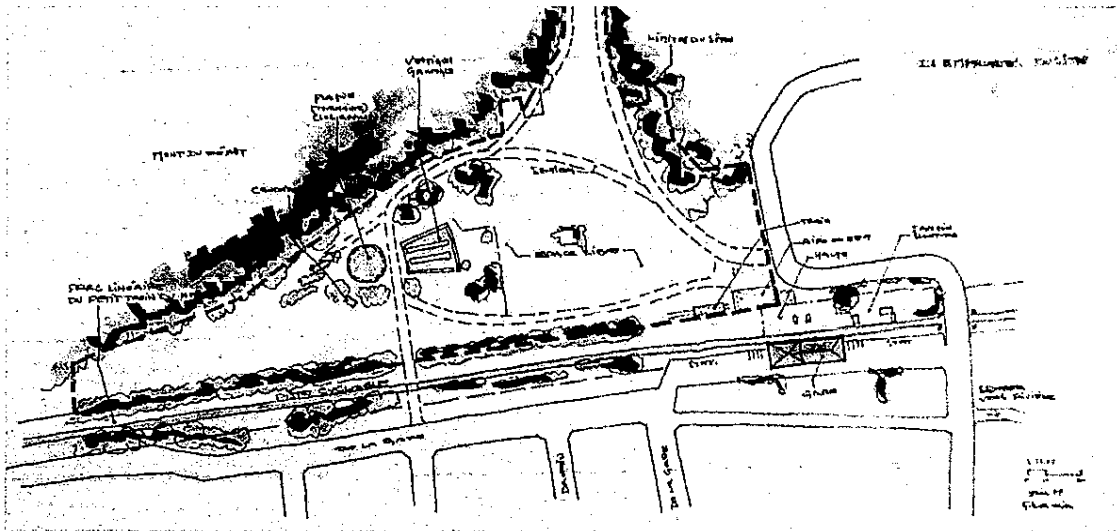
**ANNEXE****SCÉNARIOS D'AMÉNAGEMENT**

Trois scénarios à examiner:

- Hébergement (hôtel) basé sur la reconstitution des vestiges de l'aire ferroviaire;
- Hébergement (auberge) basé sur une facture récréotouristique;
- Hébergement de langage rustique et traditionnel.

Les lignes conductrices communes:

- Conserver l'emprunte et les vestiges de l'époque ferroviaire;
- Conserver l'espace libre central;
- Augmenter l'offre en stationnement.



PLAN D'ENSEMBLE DU TERRAIN DE LA GARE

48

Remodeler le paysage en créant un hôtel sur les vestiges du garage