

APPROBATION DES PLANS CONCEPTS

Pour votre projet dans un parc industriel, technologique et scientifique de Sherbrooke

En référence à l'étape 9 du processus

Afin de répondre aux délais souvent limités dans le secteur industriel, l'approbation des plans concepts du projet de construction se fait par l'intermédiaire d'un comité multidisciplinaire à la Ville de Sherbrooke plutôt que par règlement PIIA - Plan d'implantation et d'intégration architecturale.

L'objectif de cette étape est de s'assurer que le projet respecte un niveau de qualité, qu'il s'harmonise bien dans l'environnement et respecte les règlements municipaux sur les aspects pouvant être évalués à ce stade. Une analyse plus complète est bien entendu réalisée au moment de la demande des permis avec les plans pour construction (voir annexe 12).

Liste sommaire des informations requises pour approbation des plans

Plan d'implantation

- Bâtisse Aires de stationnement et de transbordement Entrées charretières (préciser largeur)
- Aires d'entreposage extérieures Analyse technique de l'architecte (superficie du bâtiment, type de construction, classification au code, % d'occupation, analyse des cases de stationnements, etc.)

le plan doit être à l'échelle et indiquer les mesures de la largeur/profondeur ainsi que la superficie du bâtiment

Aménagement paysager (peut être intégré au plan d'implantation)

- Implantation des aires gardées à l'état naturel des bandes végétalisées en latérales, avant et le long du bâtiment, des bandes tampons (s'il y a lieu) et des ilots de verdure (s'il y a lieu);
- Position des arbres (selon règlement de zonage, le projet doit prévoir min. 1 arbre aux 10 m en façade; s'il y a une zone tampon, montrer la plantation des arbres prévus en respect avec le règlement de zonage)
- Préciser le type d'arbres qui seront plantés
- Niveau du terrain naturel et niveau projeté à la suite des travaux d'aménagement paysager (une coupe longitudinale peut être requise pour les terrains très accidentés)

Plan de répartition des espaces

- Entrée principale Bureaux Espace de production Entreposage Cafétéria Autres salles
- Panneau d'alarme incendie, raccord-pompier, salle des gicleurs et borne-fontaine (s'il y a lieu)

Élévations architecturales en 3D couleurs

Les plans doivent être envoyés à Sherbrooke Innopole qui s'occupe de fixer la rencontre de démarrage pour la présentation officielle du projet immobilier auprès de la Ville de Sherbrooke.



Les plans doivent être déposés une semaine ou plus avant la rencontre.



Planification urbaine et développement durable
Directeur adjoint
Urbaniste
Inspecteur coordonnateur
Service de protection contre les incendies
Chef de division - Gestion des risques