

PROJET DE DÉVELOPPEMENT

CI Agricole

Le quartier du Plateau



CENTRE
D'INNOVATION
AGRICOLE



Résumé du projet

Le projet global

- Afin de répondre à ses besoins croissants, le CIARC a un projet de **développement résidentiel et institutionnel** sur sa zone blanche
- La zone ciblée est actuellement blanche, en périmètre urbain, d'une superficie de plus ou moins **7 acres** (excluant l'espace boisé)
- Une connexion serait possible par les rues Roy et/ou Boivin
- Le développement se fait en partenariat avec plusieurs acteurs du milieu.

Le volet du logement étudiant

- La SHQ a lancé un appel à projet en 2025 pour des logements **hautement préfabriqués**
- Le CIARC a déposé un projet le 12 mars de **36 logements étudiants, 100% abordables**, afin de répondre à son besoin le plus urgent
- La date de livraison des logements prévue est septembre 2026



Usages projetés



Bureaux	CI Agricole, Groupe conseil agricole, Club agro-environnemental
Éducation supérieure	CRIFA, Cégep de Sherbrooke et Université de Sherbrooke
Éducation à l'enfance	Centre de la petite enfance (Nouveau CPE Agricole)
Résidentiel	Résidences étudiantes, Résidences pour travailleurs étrangers temporaires agricoles, accès à la propriété pour professionnels en agriculture
Usages secondaires liés à l'enseignement	Salles de rencontre, espace repas, living lab, espace de Co apprentissage avec des organismes communautaires, développement de produits et services issus de projet et recherche et d'enseignement
Parcs et espaces verts	Arboriculture, sentiers pédestres, parcs

Planification préliminaire

Typologies et usages

- 1 : Résidences étudiantes (36)
- 2 : Logements Travailleurs étrangers temporaires (30)
- 3 et 4 : Accès à la propriété et jeunes familles (32)
- 5 : Institutionnel, garage pour robotique, CPE, bureaux
- 6 : Commercial et institutionnel, agora et services alimentaires

Vision

- **2 grands axes:** gauche/droite (publique vs privé) et haut/bas (rayonnement vs attraction)
- **Noyau et intimité:** Espaces de vies extérieurs sans circulation automobile, de type cour intérieure, qui préserve l'intimité des résidences unifamiliales et l'aspect communautaire du projet.
- **Zone tampon:** Végétalisation, bassin de rétention naturalisé
- Aménagements favorisant la vie à l'extérieur, le partage et la mobilité active



CIRCULATION

- Construction à échelle humaine (proximité entre les accès et les stationnements, végétalisation, allées piétonnes)
- Voies partagées et revêtements perméables
- Aménagement favorisant la mobilité active

ESPACES VERTS

- Grande végétalisation, augmentation de la biodiversité, forêt conservée en zone naturelle (et usage éducatif)
- Aménagement de sentiers publics
- Aménagement paysager rustique, comestible, avec espèces ancestrales
- Zone tampon végétalisée entre les résidences existantes et le nouveau quartier

BÂTIMENTS

- Conception solaire passive
- Réduction des îlots de chaleur
- Création d'un espace extérieur protégés et intimes

EAU

- Eaux de toiture récupérées et acheminées en surface vers l'étang et réservoirs souterrains
- Réduction des surfaces imperméables



Caractéristiques environnementales

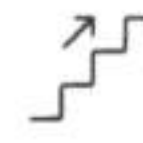
- Certification Novoclimat et **LEED** visées
- Intégration de stations de **tri des déchets** permanentes (composteur, récolte de déchets dangereux, etc.)
- Intégration d'architecture universelle (**accessibilité universelle**, pictogrammes, préhension, etc.)
- Choix de **matériaux naturels, durables et locaux**
- Lien avec le projet Oasis (perméabilité des surfaces)
- Réduction globale des **rejets d'eau de 25% à 50%** par rapport aux projets de construction standards
- Augmentation de la **résilience** et de l'optimisation des mesures **passives** écoénergétiques



REST ROOM



DISABLED



UP STAIRS



DOWN STAIRS



SMOKING



NO SMOKING



FIRE EXTINGUISHER



WASTE BASKET



WI-FI



UMBRELLA



WATER



PARKING



DINING



COFFEE 1



COFFEE 2



SHOWER



BICYCLE



CCTV



PET



EXIT



Intégration au quartier

Éléments pour faciliter l'intégration à l'existant

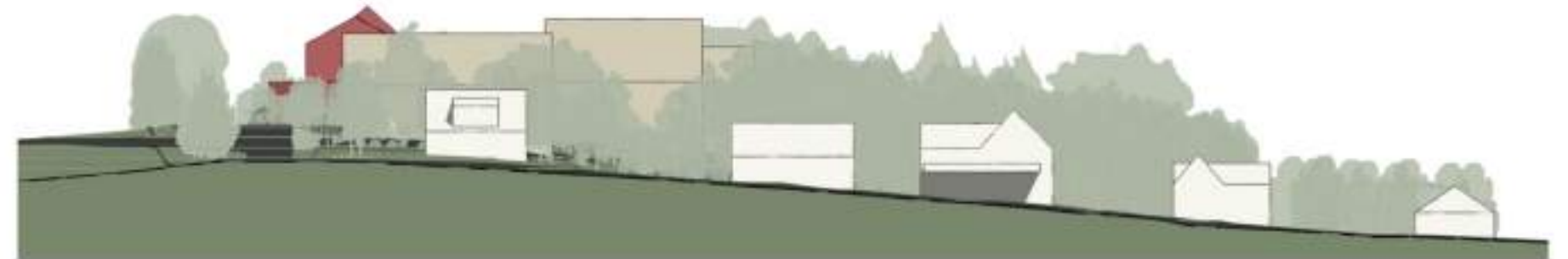
- Création d'une zone tampon et gradation des usages
- Intégration à l'espace afin de ne pas dénaturer
- Hauteur maximale cohérente avec la topographie
- Limitation de l'apparence des bâtiments vus de la rue Jeanne-Mance et Boivin
- Lien architectural entre la Ferme du plateau et le Quartier du plateau
- Circulation principale par la rue Roy (visiteurs, étudiants), circulation secondaire par Boivin, et circulation des camions lourd via l'accès à partir de la rue Morgan



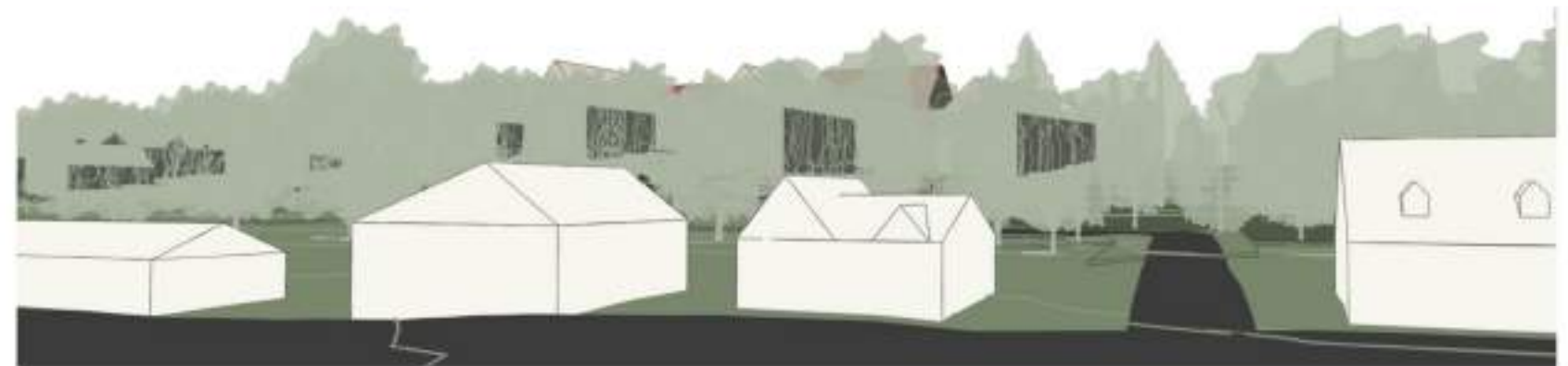
3D - coin des rues Jeanne-Mance et Roy



Coupe - rue Jeanne-Mance



Coupe - rue Roy



3D - entrée sur rue Jeanne-Mance, face à la rue Boivin

Réglementation proposée

Caractéristiques urbanistiques

- Zonage: Projet intégré et parc et espaces verts
- Bâtiments 1, 2, 6 connexion gravitaire via la rue Roy
- Bâtiments 3, 4, 5 connexion gravitaire via le prolongement de la rue Boivin (phase ultérieure)
- Hauteur maximale 25 mètres, de 3 étages
- Marges de 15 mètres avec les lots voisins à titre de zone tampon



Coupe - chemin d'accès

