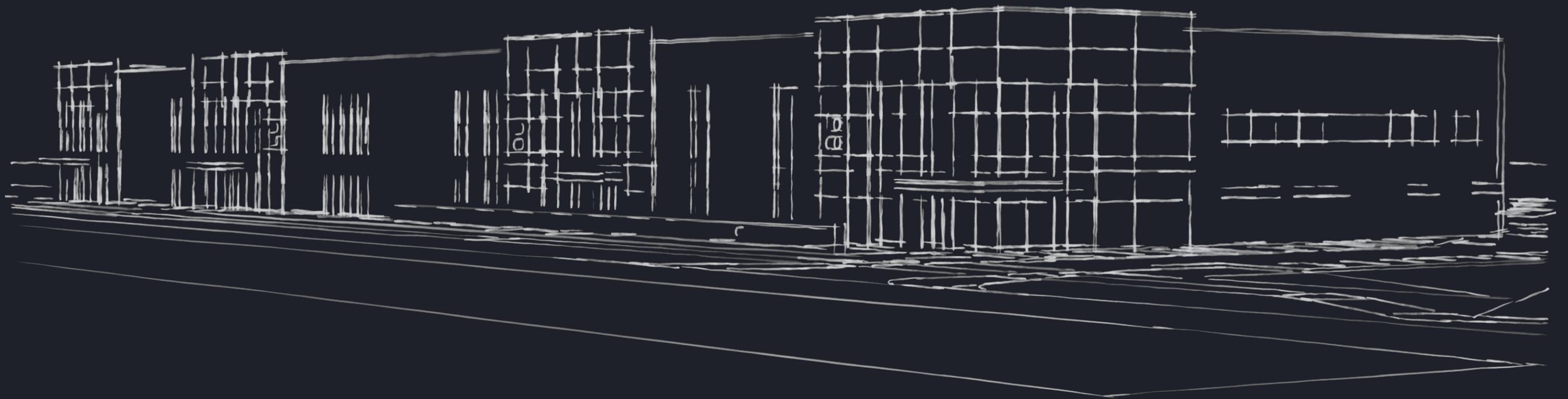


CHEMIN DUMBERRY

PROJET DE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL



CHEMIN DUMBERRY

PROJET DE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL / LOTS 1 676 156, 2 775 052, 2 775 053

PRÉSENTATION CCU PRÉLIMINAIRE RV.#08

LES PLANS NE SONT PAS DÉFINITIFS

SOMMAIRE

ANALYSE CONTEXTUELLE **A3**

LOCALISATION ET ZONAGE

A4

CONTEXTE URBAIN

A5

SOMMAIRE DU PROJET **A6**

PRÉSENTATION DU PROJET

A7

ORGANISATION SPATIALE

A8

STATISTIQUES

A9

PROPOSITION ARCHITECTURALE **A10**

PLAN D'IMPLANTATION

A11

PLAN DU NIVEAU 1

A12

MATÉRIAUX

A13

ÉLÉVATIONS NORD & SUD

A14

ÉLÉVATIONS EST & OUEST

A15

AFFICHAGES

A16

ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT

A17

MOBILIER URBAIN ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER **A18**

TYPLOGIE D'ARBRES

A19

PAYSAGEMENT

A20

MOBILIER URBAIN

A21

PROPOSITION D'ÉCLAIRAGE

A22

SPÉCIFICATIONS

A23

VISUALISATION 3D **A24**

PLAN CLÉ

A25

PERSPECTIVE 1

A26

PERSPECTIVE 2

A27

PERSPECTIVE 3, 4 & 5

A28

ANALYSE CONTEXTUELLE

LOCALISATION ET ZONAGE

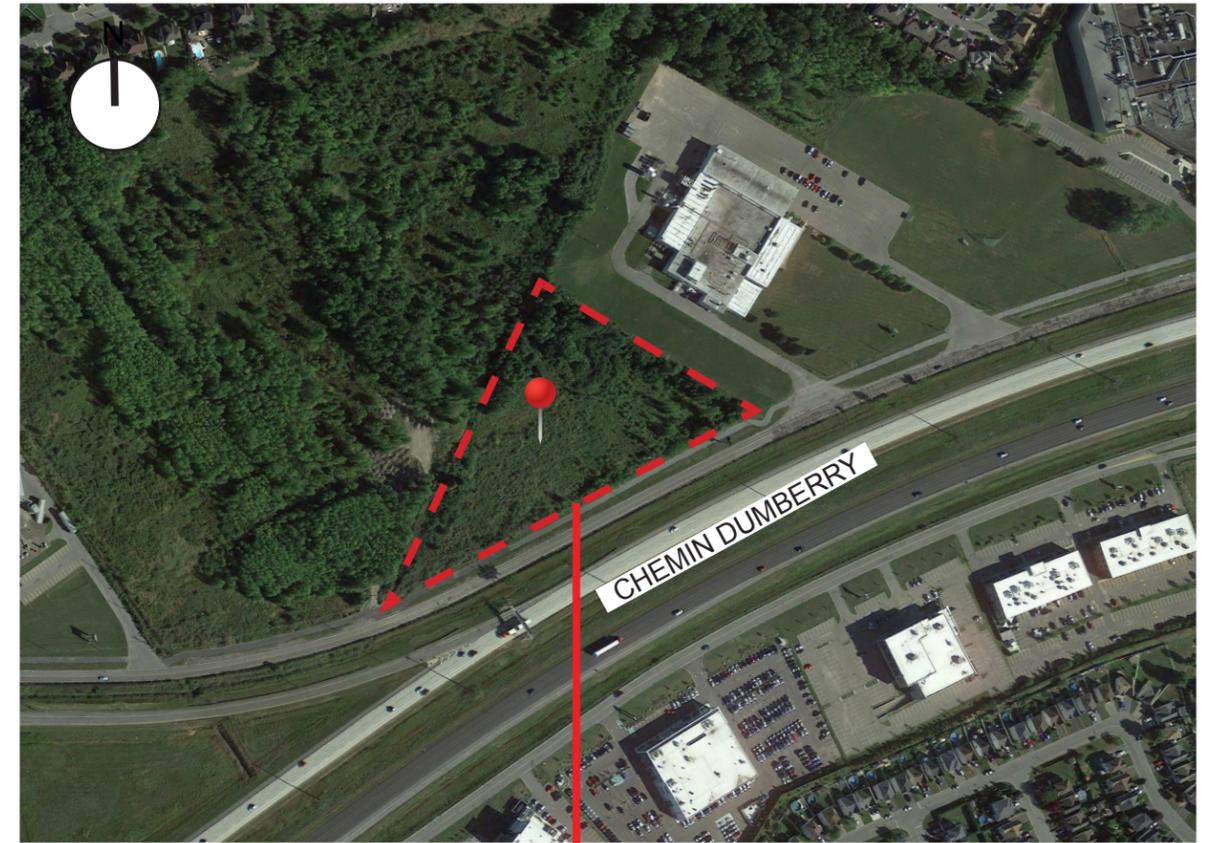
Le projet vise à créer un projet industriel sur les lots 1 676 156, 2 775 052, 2 775 053



PLAN DE LOCALISATION

VILLE:
ZONE ACTUELLE:
ZONE PROPOSÉE:
SUPERFICIE APPROXIMATIVE DES LOTS :
SUPERFICIE APPROXIMATIVE DES BATIMENTS :
NOMBRE DES LOCAUX :
LOTS DONNANT SUR LA RUE :
NOMBRE D'ÉTAGES :
STATIONNEMENT SOUTERRAIN :

Vaudreuil-Dorion
I1-207
I1 Industriel de prestige
± 12 846,5 m², 2 656,3 m², 1 858,4m²
± 985 mètres carré
4
Chemin Dumberry
Hauteur de 2 étages
N/A



PLAN DE LOCALISATION

Lots:
1 676 156,
2 775 052,
2 775 053.

CONTEXTE URBAIN



▲ VUE EN FACE DU LOT



▲ VUE EN FACE DU LOT



▲ VUE DU LOT



▲ VUE À DROIT DU LOT

SOMMAIRE DU PROJET

PRÉSENTATION DU PROJET

Cette présentation porte sur un développement industriel de 4 espaces d'entreposage s'implantant sur les lots 1 676 156, 2 775 052, 2 775 053, sur le Chemin Dumberry dans la ville de Vaudreuil-Dorion au Québec.

Les lots sont caractérisés par la présence d'une servitude de Trans Canada Pipelines LTD (acte 125 794) traversant le terrain d'est vers l'ouest.

Le site est bordé par le Chemin Dumberry accueillant une piste cyclable ainsi d'un terrain fortement planté au nord des lots en question.

Le projet proposé regroupe 4 locaux destinés à l'entreposage ainsi que des bureaux dans chacun des locaux. Les locaux sont d'une superficie variant entre 15 600 pi² et 18 000 pi².

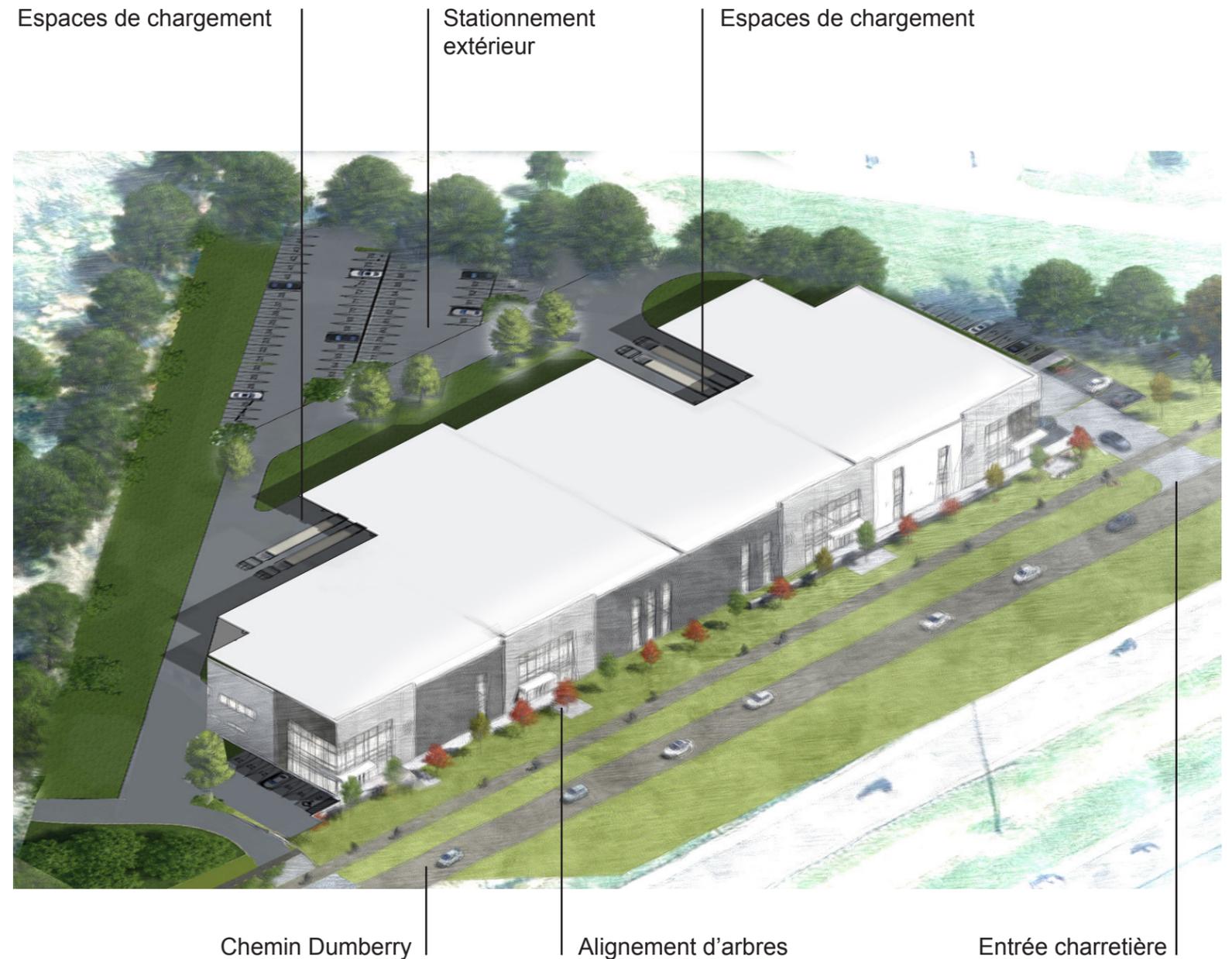
Le lot est actuellement vacant.

Le bâtiment proposé s'adapte à la forme triangulaire du lot tout en s'alignant sur le Chemin Dumberry. Le but est de créer un alignement bâti sur la rue. Cet alignement sera marqué par l'aménagement d'une série d'arbres dans la marge avant du lot. Le stationnement se fera principalement à l'arrière du bâtiment d'entreposage avec un total de 137 case de stationnement et 2 cases pour les personnes en mobilité réduite. Des espaces verts sont également aménagés sur le lot.

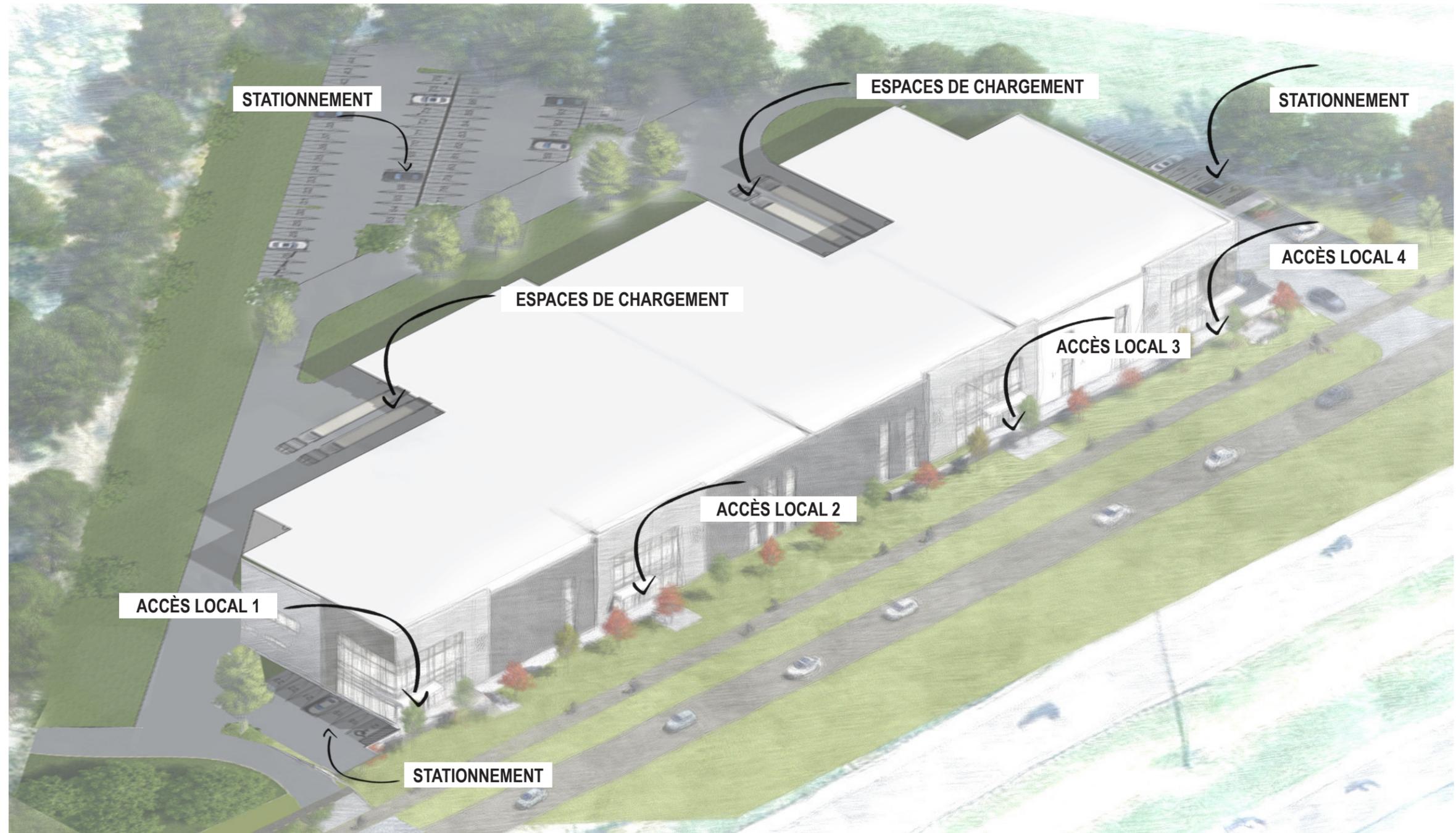
Les entrées des différents locaux se font sur le Chemin Dumberry. Ces entrées sont marquées par la présence d'une marquise.

La matérialité sera majoritairement en brique blanche et noire avec des touches de revêtement métallique afin d'assurer une intégration harmonieuse du projet dans son environnement.

*Voir les statistiques du projet pour des informations plus détaillées sur le bâtiment.



ORGANISATION SPATIALE



STATISTIQUES

PROJET	m2	pi2
Lot 1 676 156	12 846,50	138 278,58
Lot 2 775 052	1 858,40	20 003,65
Lot 2 775 053	2 656,30	28 592,18
TOTAL DES LOTS	17 361,20	186 874,41
LOCAL #1	1 221,86	13 152,00
LOCAL #2	1 534,39	16 516,00
LOCAL #3	1 535,41	16 527,00
LOCAL #4	1 414,45	15 225,00
TOTAL DES LOCAUX	5 706,10	61 420,00
% Pourcentage d'implantation	33%	
Surface de végétation (verdissement)	5534,14	59569,00
% Pourcentage de verdissement	31,88%	

PROJET	m2	pi2
Superficie de bureaux	1 026,02	11 044,00
Superficie d'entrepôts	4680,08	50376,00
Superficie totale	5706,10	61420,00

Stationnement OPTION Bureaux + entreposage	RATIO	REQUIS	PROPOSÉ
Nombre de cases pour bureaux	1 case / 25m ²	42	60
Nombre de cases pour entrepôts	1 case / 300m ²	16	39
TOTAL		58	99

Stationnement OPTION Bureaux + production	RATIO	REQUIS	PROPOSÉ
Nombre de cases pour bureaux	1 case / 25m ²	42	47
Nombre de cases pour production	1 case / 100m ²	47	52
TOTAL		89	99

Stationnement de voiture PMR	RATIO	REQUIS	PROPOSÉ
Nombre de cases	2 cases / 300m ² -10 00m ²	4	2
TOTAL			2

Stationnement de vélo	
Nombre de stationnement pour vélo	Non requis

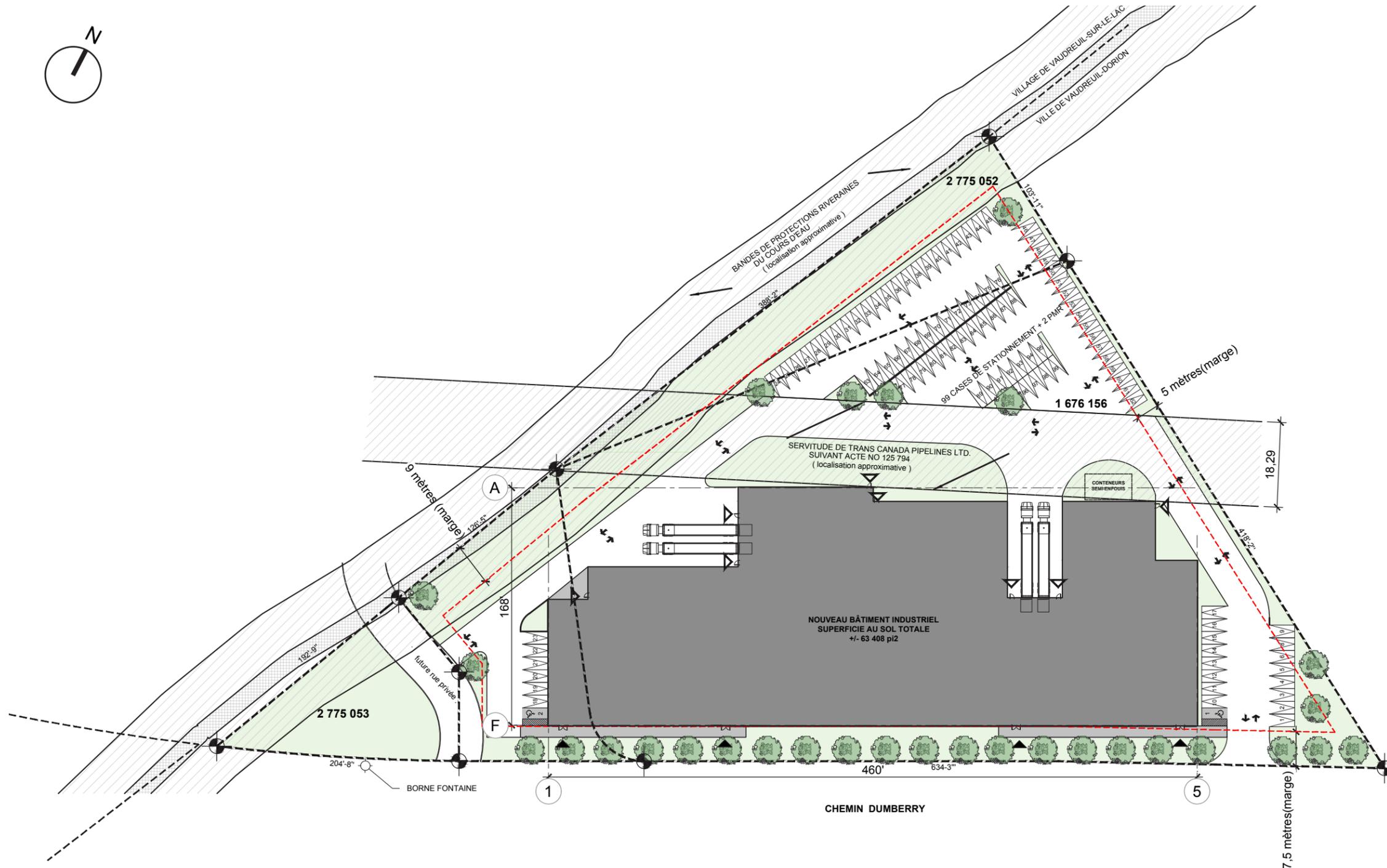
PROPOSITION ARCHITECTURALE

A10

12 AVRIL 2023
PROJET/ 21-11-893

info@clararchitectes.ca

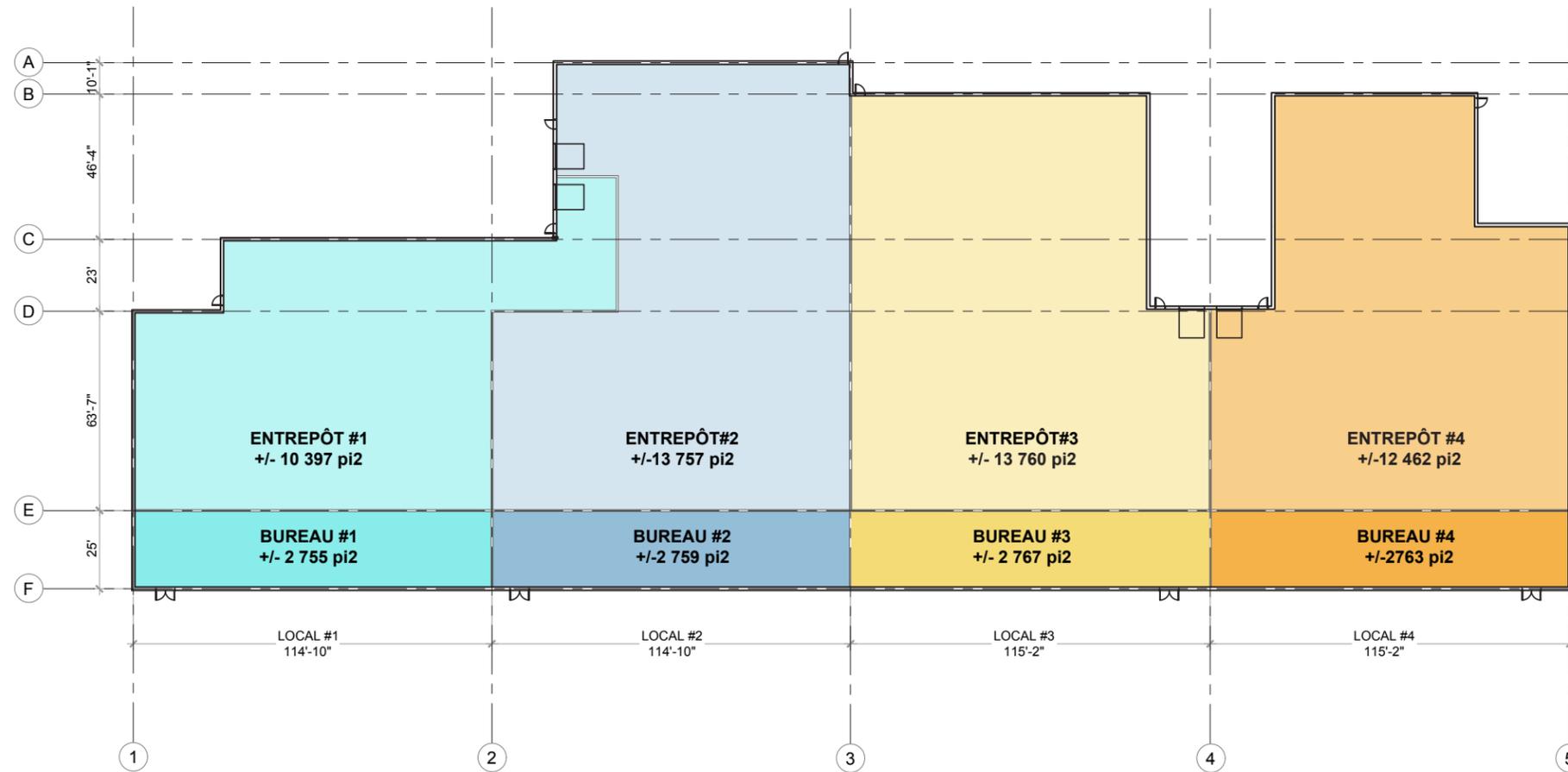
PLAN D'IMPLANTATION



LÉGENDE

- BORNE DE LOT
- MARGES
- LIMITE DE LOT
- CASE STATIONNEMENT TYP.
2.65M X 5.5M
- CASE DE STATIONNEMENT PMR
3.9M X 5.5M
- BORDURE DE BÉTON
- ENTRÉE SECONDAIRE
- ENTRÉE PRINCIPALE
- ALLÉE DE CIRCULATION
À DOUBLE SEN
- ARBRES
- VERDISSEMENT

PLAN DU NIVEAU 1



NOTES

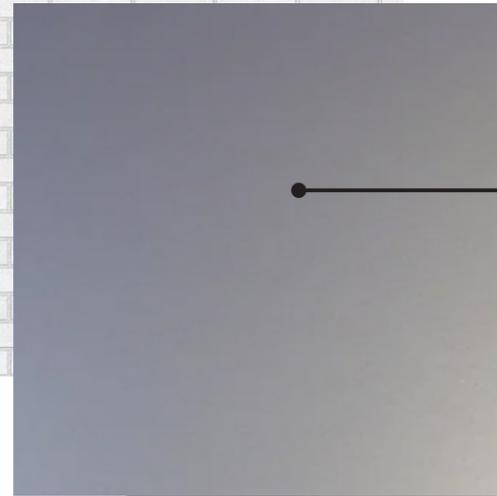
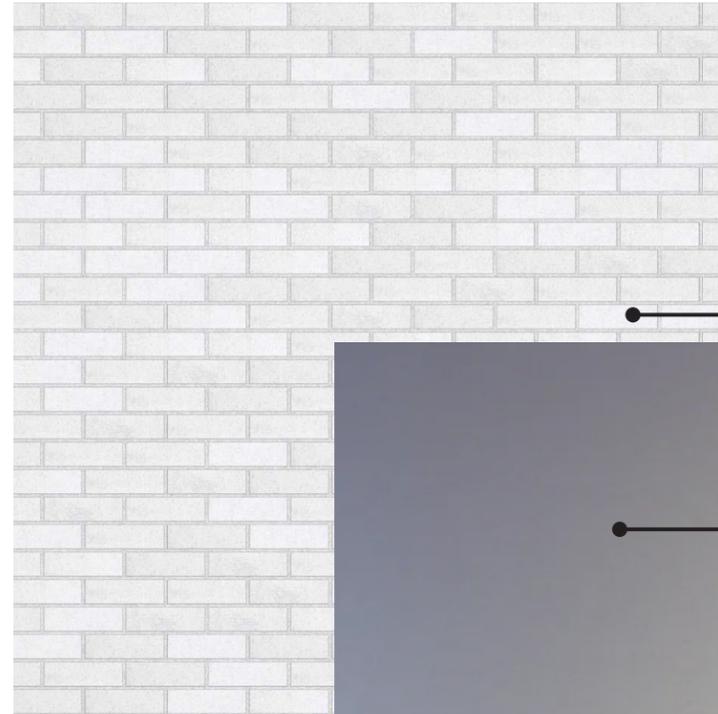
- LOCAL #1 : +/- 13 152 pi²
- LOCAL #2 : +/- 16 516 pi²
- LOCAL #3 : +/- 16 527 pi²
- LOCAL #4 : +/- 15 225 pi²

LOCAL #1
+/- 13 152 pi²

LOCAL #2
+/- 16 516 pi²

LOCAL #3
+/- 16 527 pi²

LOCAL #4
+/- 15 225 pi²



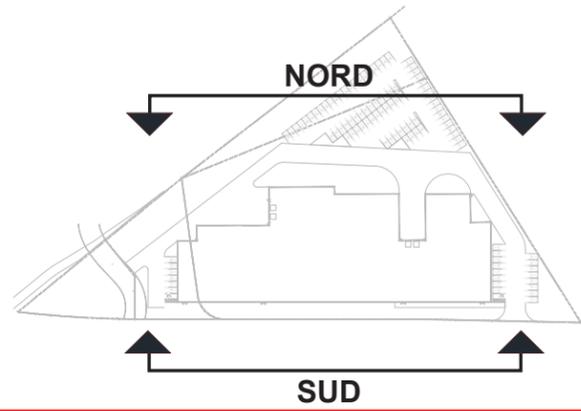
1. BRIQUE
BRIQUE CARDIN "BLANC ARCTIQUE"
PERMACON

3. REVÊTEMENT MÉTALLIQUE
PC-550 PANFAB COMPOSITE
PANFAB

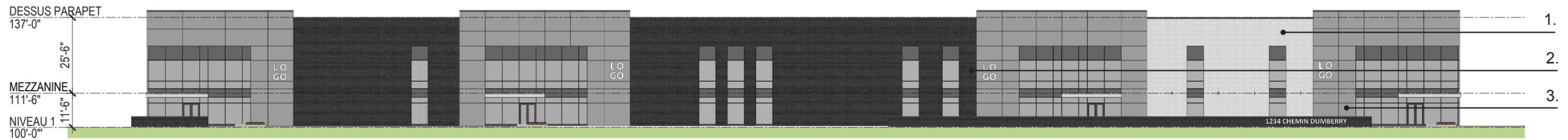
2. BRIQUE
MELVILLE NORMAN "NOIR ROCKLAND"
PERMACON

ÉLÉVATIONS

NORD & SUD



PLAN CLÉ



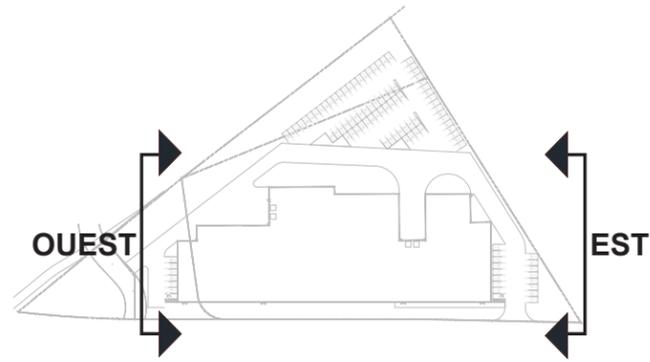
ÉLÉVATION SUD



ÉLÉVATION NORD

ÉLÉVATIONS

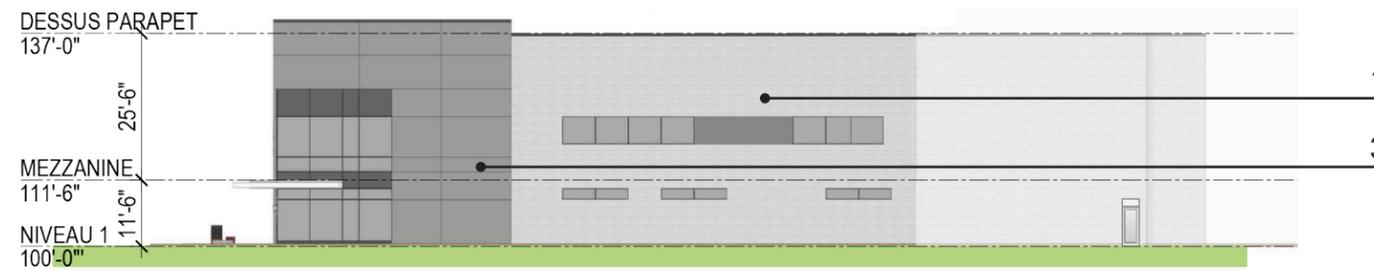
EST & OUEST



PLAN CLÉ

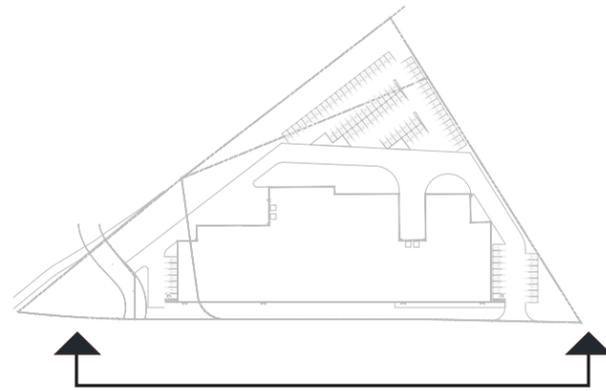


ÉLÉVATION OUEST



ÉLÉVATION EST

AFFICHAGES



PLAN CLÉ



Proposition d'affichages

Nous avons prévu l'installation d'un muret reprenant la brique blanche du bâtiment à l'entrée charretière afin de présenter l'adresse du projet de manière évidente depuis la rue Chicoine.

De plus, la porte d'entrée principale est annoncée avec une enseigne blanche éclairée avec des chiffres de grands formats pour correspondre à la bonne échelle du projet.

L'entrée au bâtiment est facilement accessible depuis le trottoir grâce à l'allée aménagée proposée.



1. Murêt de 4' de haut annonçant l'entrée principale au projet et l'adresse civique du bâtiment.



2. Les enseignes des 4 locaux sont apposées sur les murs extérieurs près de l'entrée de chacun des locaux

ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT

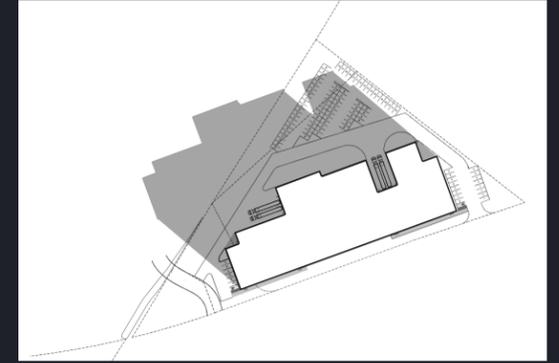
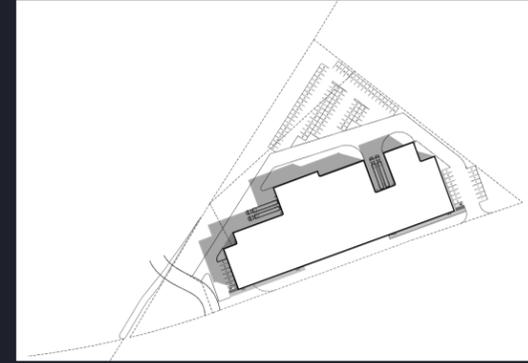
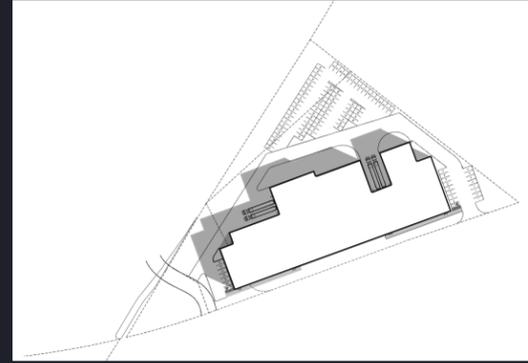
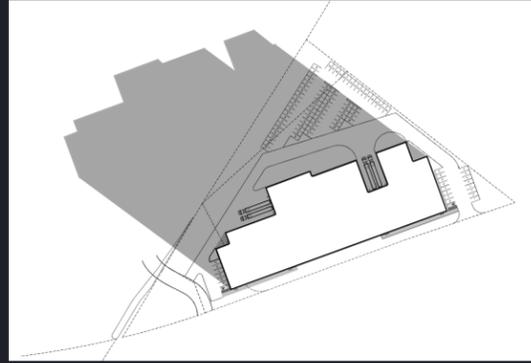
FÉVRIER

MAI

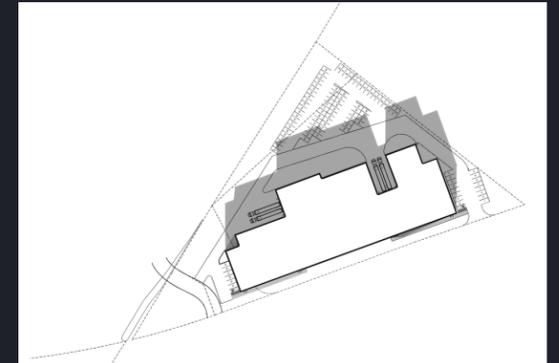
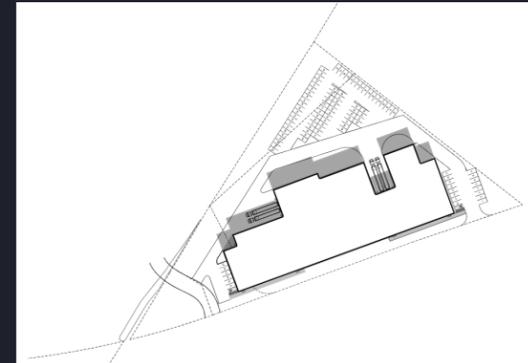
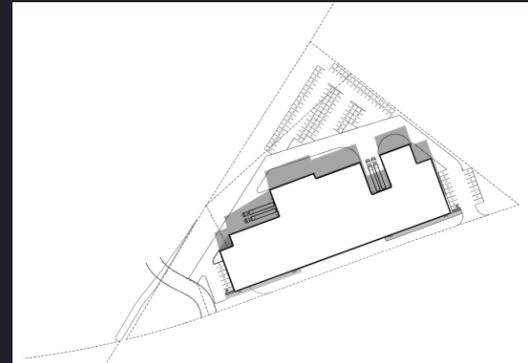
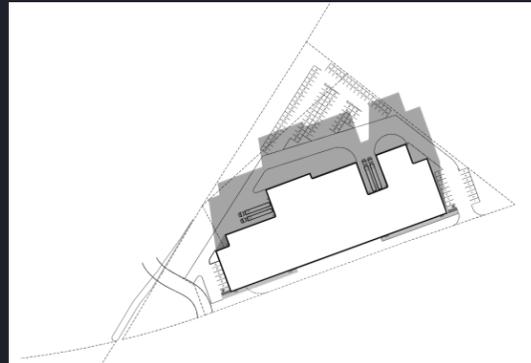
AOÛT

NOVEMBRE

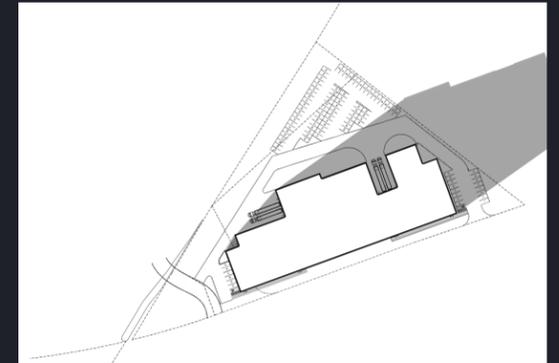
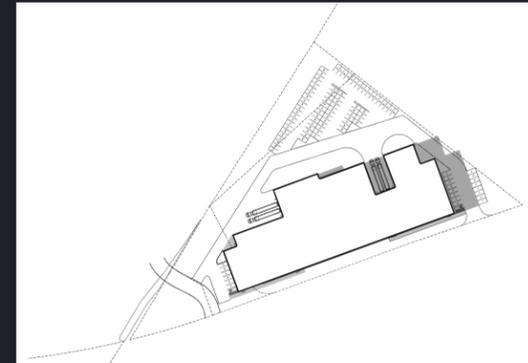
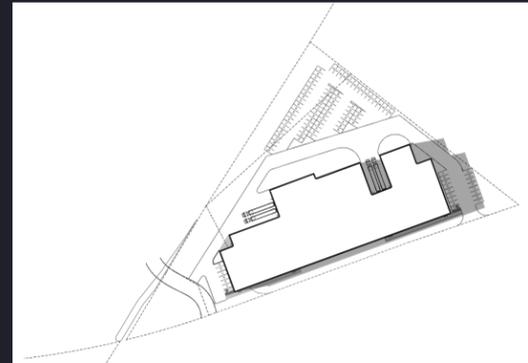
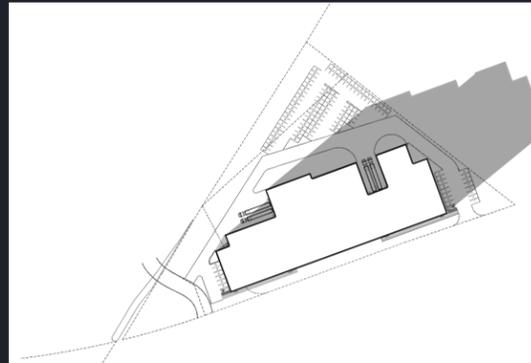
9H



12H



16H



AMÉNAGEMENT PAYSAGER & MOBILIER URBAIN

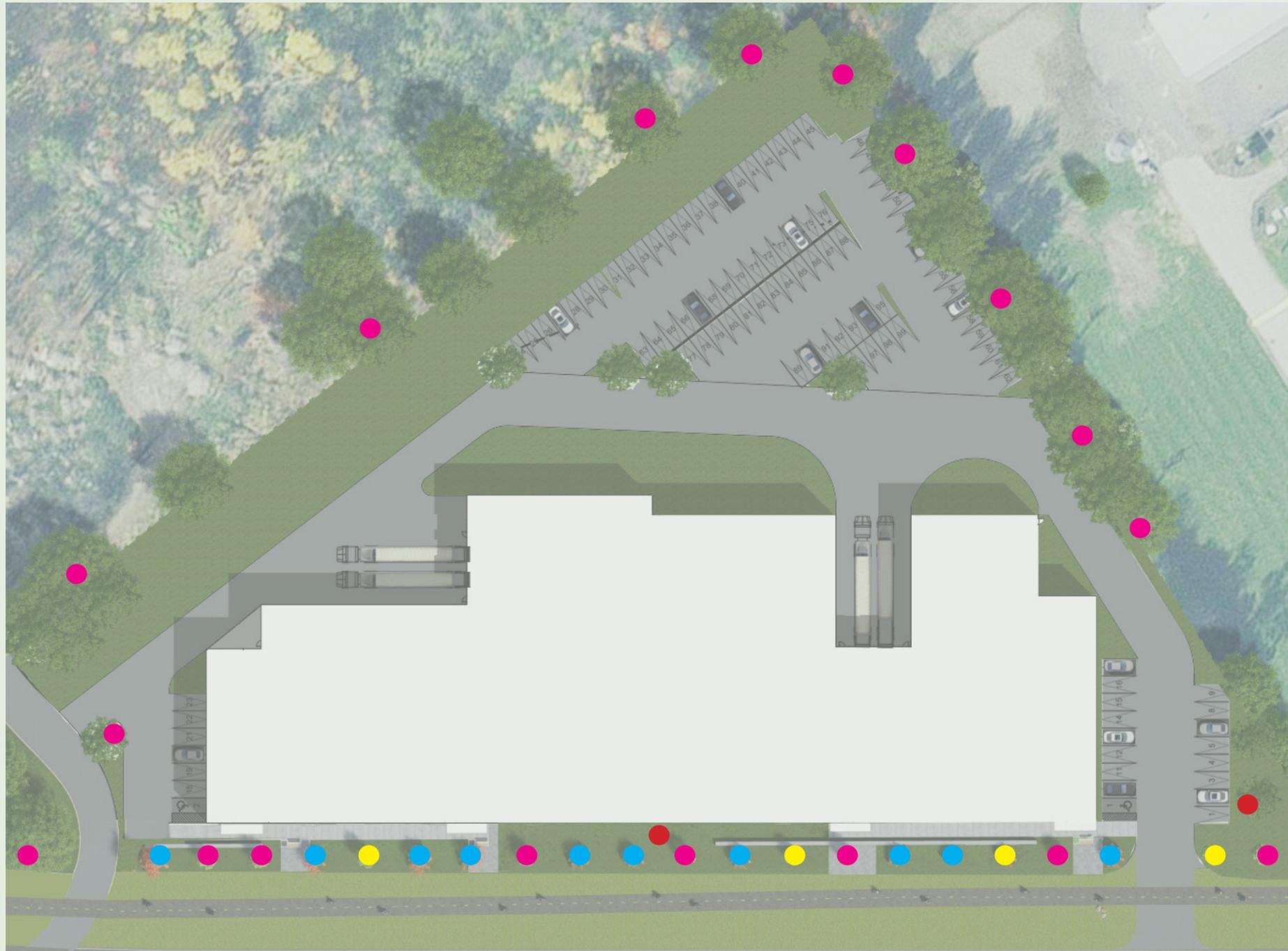
A18

12 AVRIL 2023
PROJET/ 21-11-893

info@clararchitectes.ca

TYPOLOGIE D'ARBRES

PLAN CLÉ



LÉGENDE



Érable rouge
Acer rubrum 'Armstrong'



Tilia Americana -
Basswood



Érable jaune
Acer platanoides

NOTE

Les différents types d'arbres et de plantes proposés dans ce projet ont été sélectionnés pour fournir du nectar et du pollen aux abeilles et aux espèces pollinisatrices

PAYSAGEMENT

PERSPECTIVE CLÉE



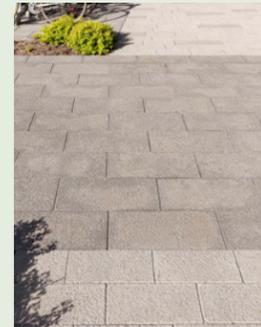
LÉGENDE



● Érable rouge
Acer rubrum 'Armstrong'



● Série décor - Souplesse
Cie : Aiglon indigo
Hauteur: 30-45 cm



● Industria Granitex -
Noir Onyx Techo-bloc



● Helictotrichon
sempervirens



● Criblure de pierre stabilisé
Cie: Agrebec

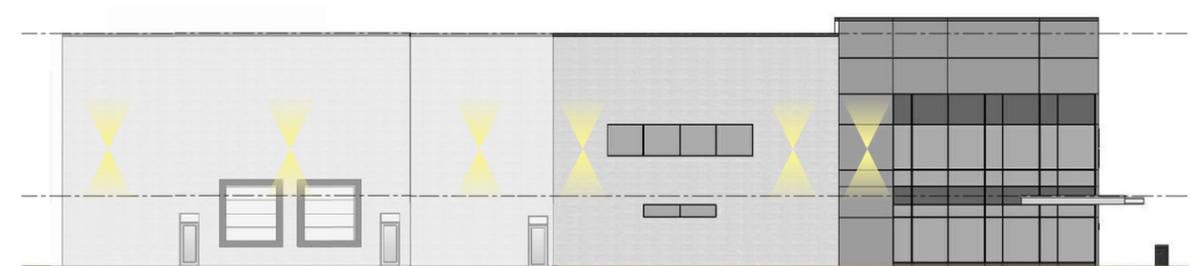
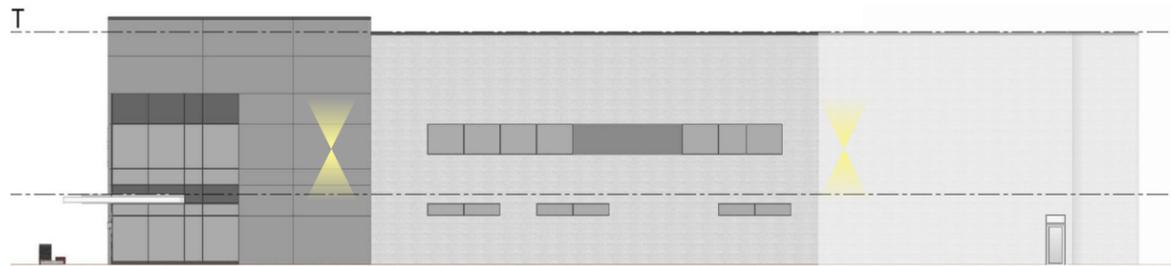
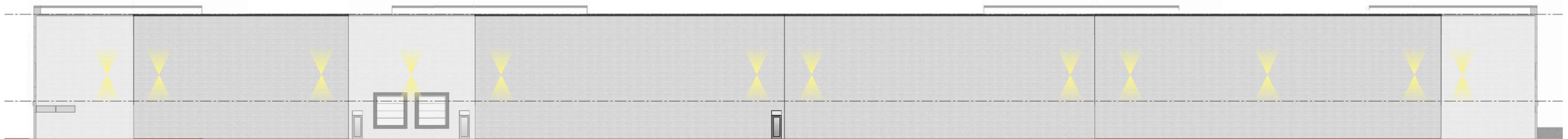
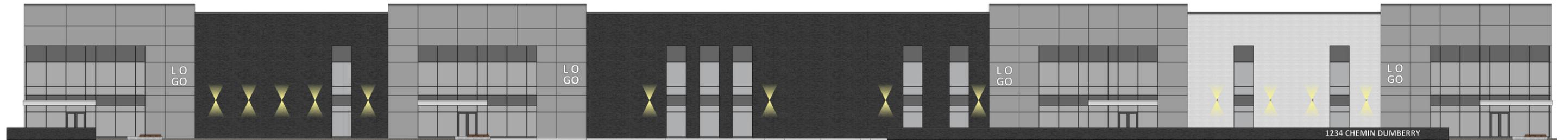
NOTE

Les différents types d'arbres et de plantes proposées dans ce projet ont été sélectionnés pour fournir du nectar et du pollen aux abeilles et aux espèces pollinisatrices

MOBILIER URBAIN



PROPOSITION D'ÉCLAIRAGE



SPÉCIFICATIONS

PLAZA S3x/ PLAZA S7x SPECIFICATION

PLAZA S3x



PLAZA S7x



N.B. These products require clear airflow to maintain the LED junction temperature and lifetime of the product. Please refer to the installation instructions for necessary volumetric air details.

PRODUCT FEATURES

Plaza S3x and Plaza S7x are a family of extremely compact adjustable IP67 surface mounted spotlights for the illumination of architectural façades, feature details, niches and structures.

Simple minimalist design, solid construction: Incredibly small and beautifully designed to blend seamlessly within the architectural environment. Plaza S3x and Plaza S7x are constructed with 6063 grade aluminium and finished in a specialist corrosion resistant powder coat paint, to ensure the long life integrity of the product.

Clean Beam Design (CBD) with wide optic choices: The optics and internal detailing of the luminaire have been designed to ensure outstanding control of the beam angle, and the cleanliness of the overall lit effect, without stray light or unpleasant imaging. We have a multitude of optics from super narrow to flood, plus multiple colour temperature options.

Deep recessed Single Source LED with integral snoot to minimise glare: The 320 and 700 lumen single chip LED is positioned 15mm on the Plaza S3x and 30mm on the Plaza S7x from the front of the luminaire to hide it from view. The matt black integral snoot aids in hiding the source from view to ensure the visual comfort of the luminaire.

Broad Choice as standard, with broad range of colors and optics: Black, white and RAL colors are available, along with a wide range of beam angles and driver options allowing you to position and control the light wherever and however you require.

Materials and finish: Grade 6063 Aluminium housing. Powder coat black and white. RAL colors are available upon request.

Installation and mounting: Surface or wall mounted on adjustable bracket. Ground spike and tree strap accessories available. Can be adjusted on site by +90/-120 degrees. Plaza S3x is individually pre wired. Plaza S7x features an internal junction box for through wiring.

Application: Suitable for flood lighting on building façades and surroundings, and highlighting objects in the public realm. They are suitable for outdoor applications with IP67 protection and for ambient environments up to 104°F.

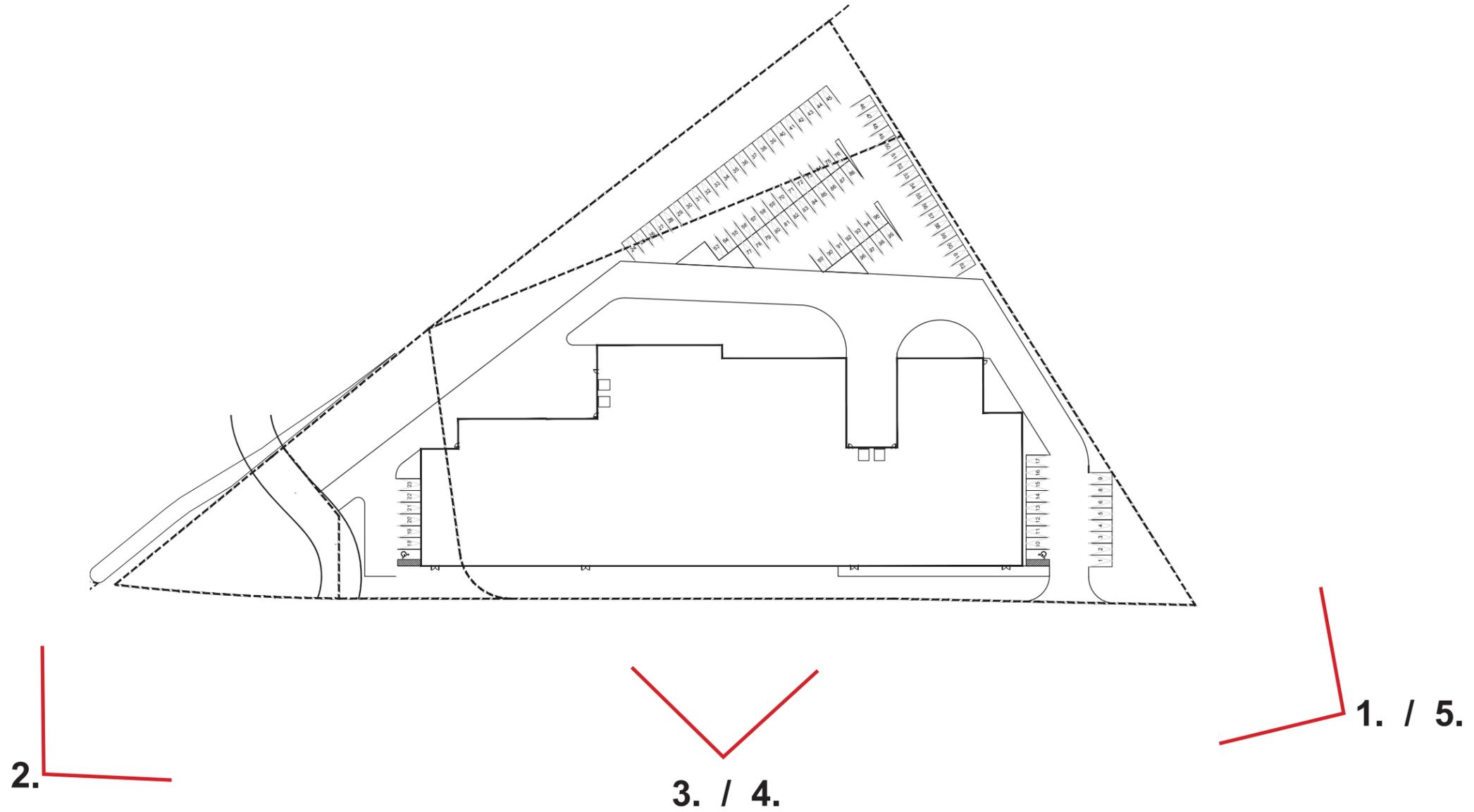
Drivers: Switched and 0-10v drivers are available, capable of powering up to 4 Plaza S3x and 4 Plaza S7x luminaires.

Optics:
PLAZA S3x - Narrow = 15°
Medium = 22°
Flood = 35°
Linear = 46° x 11°
PLAZA S7x - Super Narrow = 10°
Narrow = 13°
Medium = 29°
Flood = 36°

Specification text: To specify state: IP67 Surface Mounted Adjustable LED Spotlight with simple minimalist design. Deep recessed single LED with integral snoot with CBD to ensure minimal glare and light spill. Solid construction from 6063 grade aluminium with Black and White powder coat paint finish. Delivered Lumen package in the region of 700 lumens for Plaza S7x. 320 lumens for Plaza S3x with optic choice of super narrow (S7x), narrow, medium, flood, and linear (S3x). Single source LED binned to 2 step MacAdam Ellipses with color temperature of 2700K/3000K/4000K and CRI >80. Lifetime of 50 000 hours @ L70 Ta 50°C. Plaza S3x and Plaza S7x acdc.

VISUALISATION 3D

PLAN CLÉ



PERSPECTIVE 1



PERSPECTIVE 2



PERSPECTIVE 3, 4 & 5



3.



4.



5.