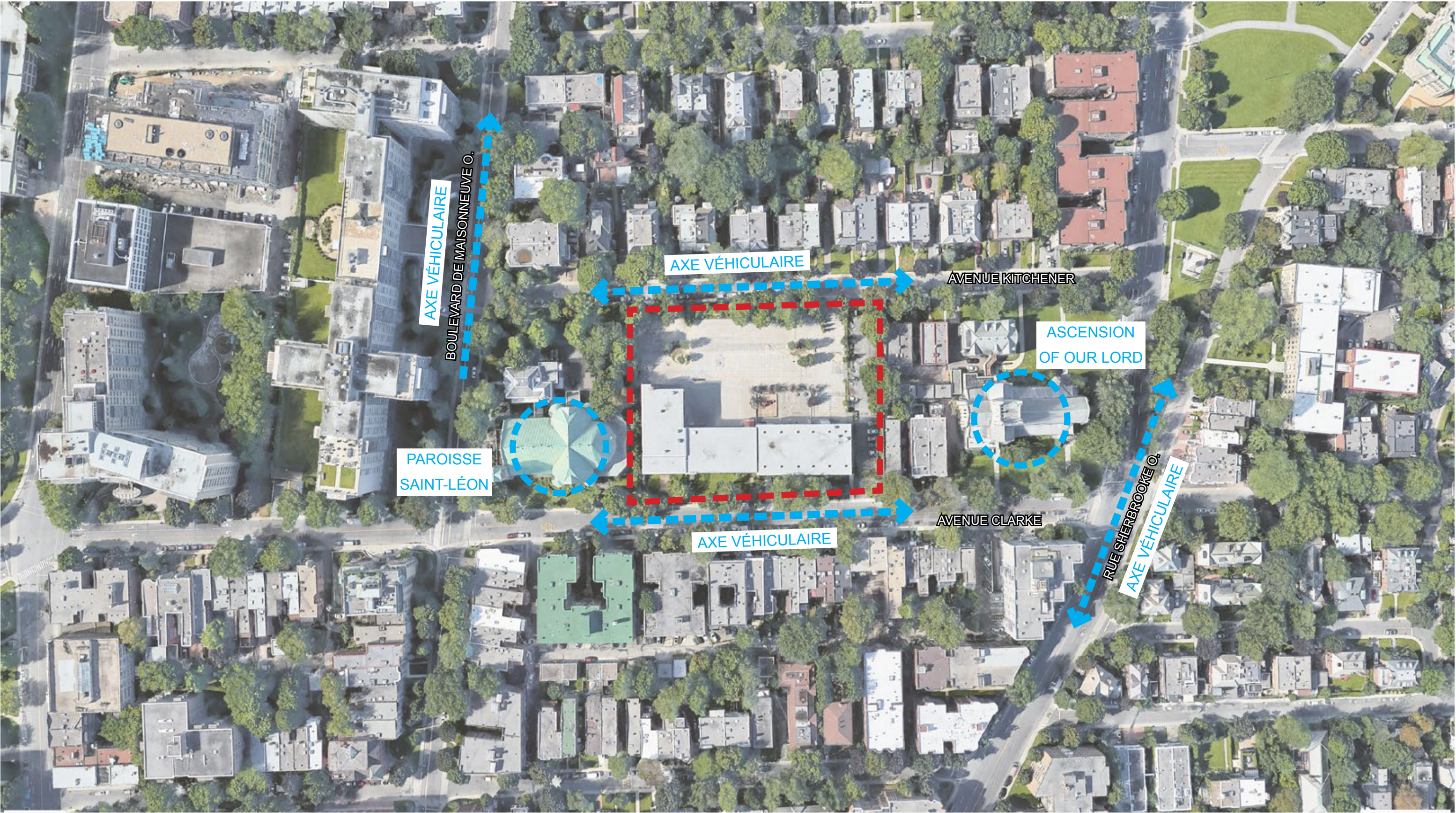


COMMISSION SCOLAIRE DE MONTRÉAL
AGRANDISSEMENT ÉCOLE SAINT-LÉON DE WESTMOUNT
RENCONTRE ET CONSULTATION PUBLIQUE





BÂTIMENTS EXISTANTS ET PROPOSÉ

- SUPERFICIE DU TERRAIN: 7865 m²
- SUPERFICIE BÂTIMENT EXISTANT : ±6852 m²
- SUPERFICIE AGRANDISSEMENT PROPOSÉ : ±2192 m²

- SUPERFICIE AU SOL EXISTANT : ±2010 m²
- SUPERFICIE AU SOL AJOUTÉE : ±867 m²

PROGRAMME AJOUTÉ

- 3 LOCAUX POUR LE SERVICE DE GARDE AVEC NOUVEL ACCUEIL, RANGEMENT ET BUREAU
- 3 CLASSES SPÉCIALISÉES (MUSIQUE ET ARTS PLASTIQUES)
- 3 CLASSES RÉGULIÈRES
- UNE SALLE MULTIFONCTIONNELLE (INCLUANT SALLES D'HABILLAGE, BUREAU ET DÉPÔTS)
- UN AGORA
- UNE BIBLIOTHÈQUE
- UN NOUVEAU SALON DU PERSONNEL
- UN ESPACE INTERACTIF
- UN NOUVEL ASCENSEUR
- UNE CLASSE EXTÉRIEURE SUR LE TOIT
- NOUVELLES SALLES DE TOILETTES
- NOUVEAUX LOCAUX TECHNIQUES ET MÉCANIQUES
- RANGEMENTS DIVERS

MODIFICATIONS À L'EXISTANT

- TRAVAUX EN MAINTIEN D'ACTIFS
- RÉAMÉNAGEMENT DES ESPACES ADMINISTRATIFS ET DE RÉCEPTION

TERRAIN

- NOUVEL AMÉNAGEMENT DE LA COUR D'ÉCOLE (PAYSAGE)
- RÉAMÉNAGEMENT DE LA COUR AVANT
- DÉCONTAMINATION DU TERRAIN
- RÉAMÉNAGEMENT DU STATIONNEMENT
- NOUVELLES PLANTATIONS



ÉCOLE EXISTANTE



ÉCOLE EXISTANTE





1



2



3



Commission
scolaire
de Montréal

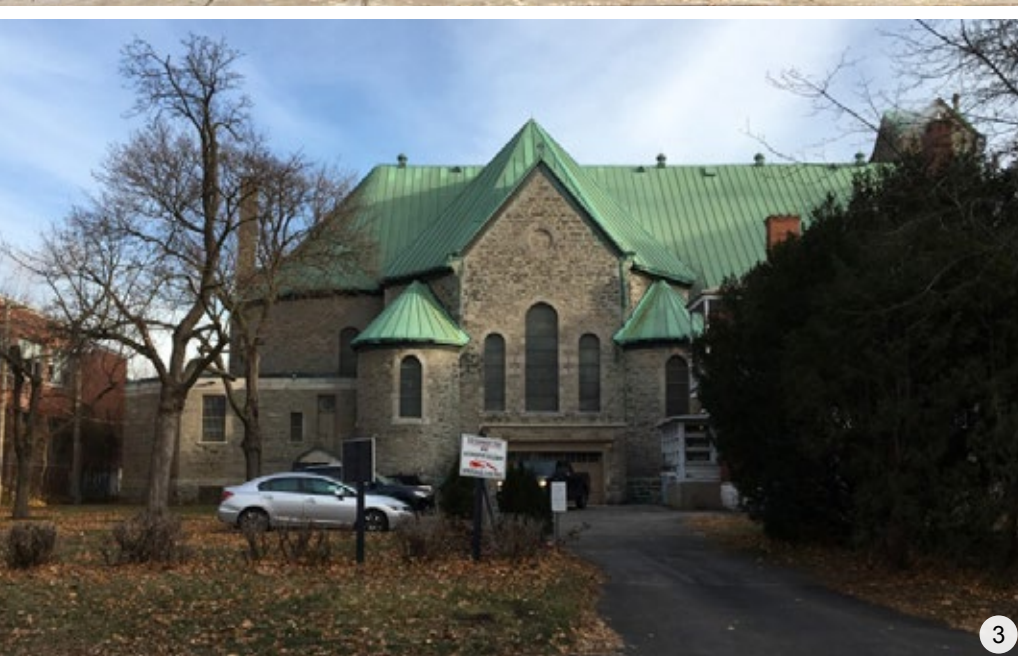
AGRANDISSEMENT
ÉCOLE SAINT-LÉON DE WESTMOUNT

360, AVENUE CLARKE
WESTMOUNT, QC H3Z 2E6

MAROSI TROY, LABBÉ
ARCHITECTES EN CONSORTIUM

TERRAINS ET BÂTIMENTS VOISINS - CÔTÉ KITCHENER

2018-11-19







1



2



3



Commission
scolaire
de Montréal

AGRANDISSEMENT
ÉCOLE SAINT-LÉON DE WESTMOUNT

360, AVENUE CLARKE
WESTMOUNT, QC H3Z 2E6

MAROSI TROY, LABBÉ
ARCHITECTES EN CONSORTIUM

TERRAINS ET BÂTIMENTS VOISINS - CÔTÉ CLARKE

2018-11-19

10



1



2



3



4



Commission
scolaire
de Montréal

AGRANDISSEMENT
ÉCOLE SAINT-LÉON DE WESTMOUNT

360, AVENUE CLARKE
WESTMOUNT, QC H3Z 2E6

MAROSI TROY, LABBÉ
ARCHITECTES EN CONSORTIUM

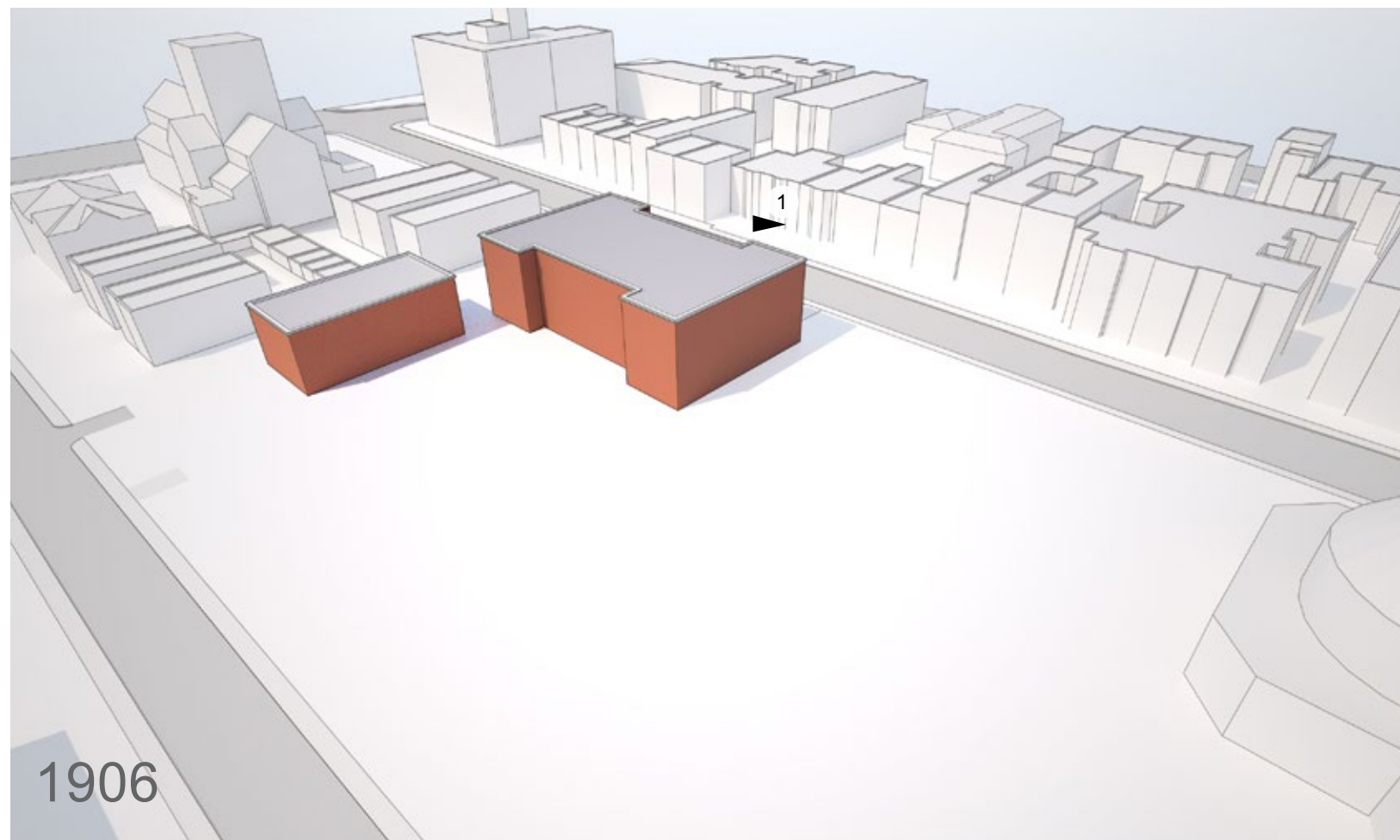
TERRAINS ET BÂTIMENTS VOISINS - ENVIRONS

2018-11-19

11



1 BÂTIMENT D'ORIGINE_1906



1906



Commission
scolaire
de Montréal

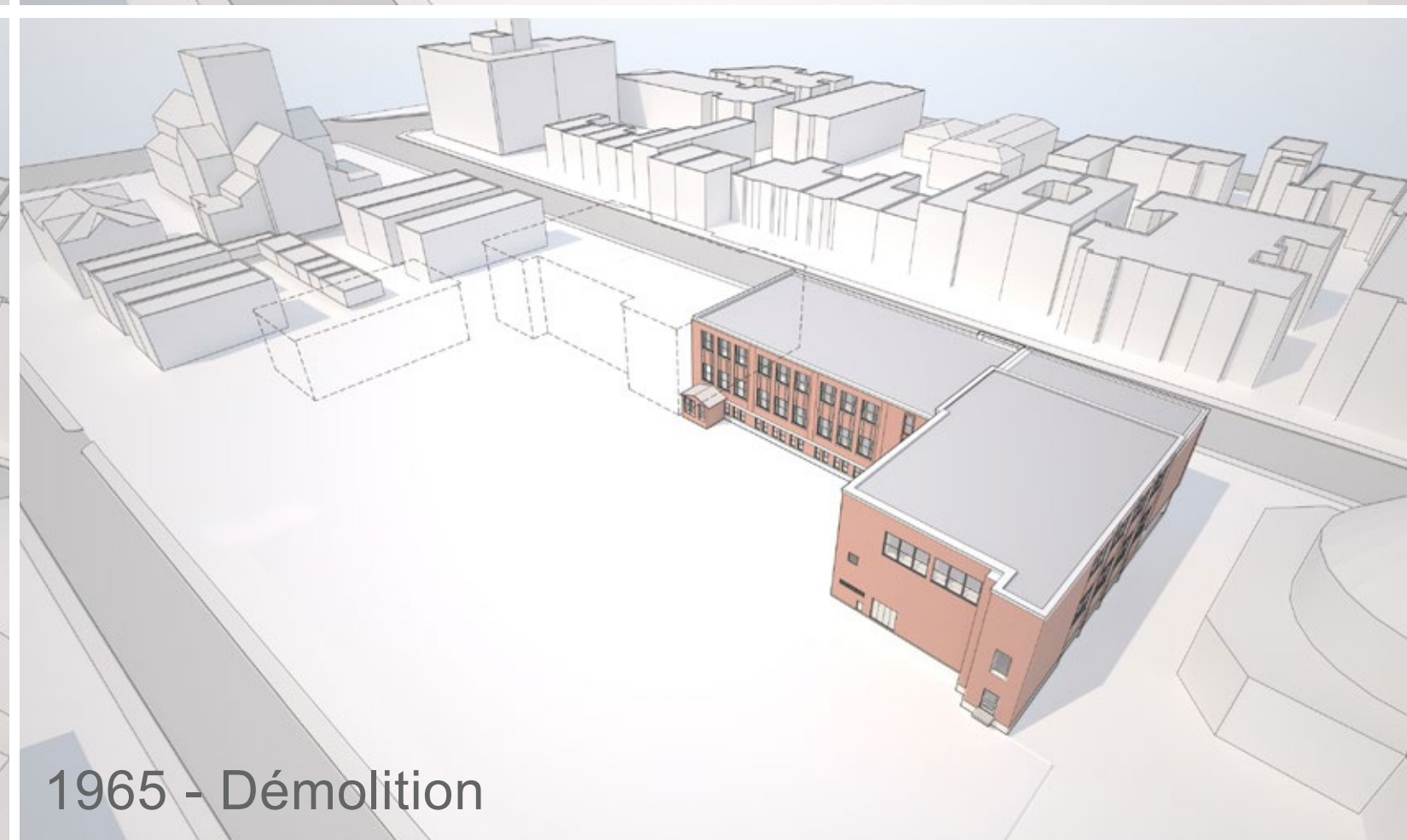
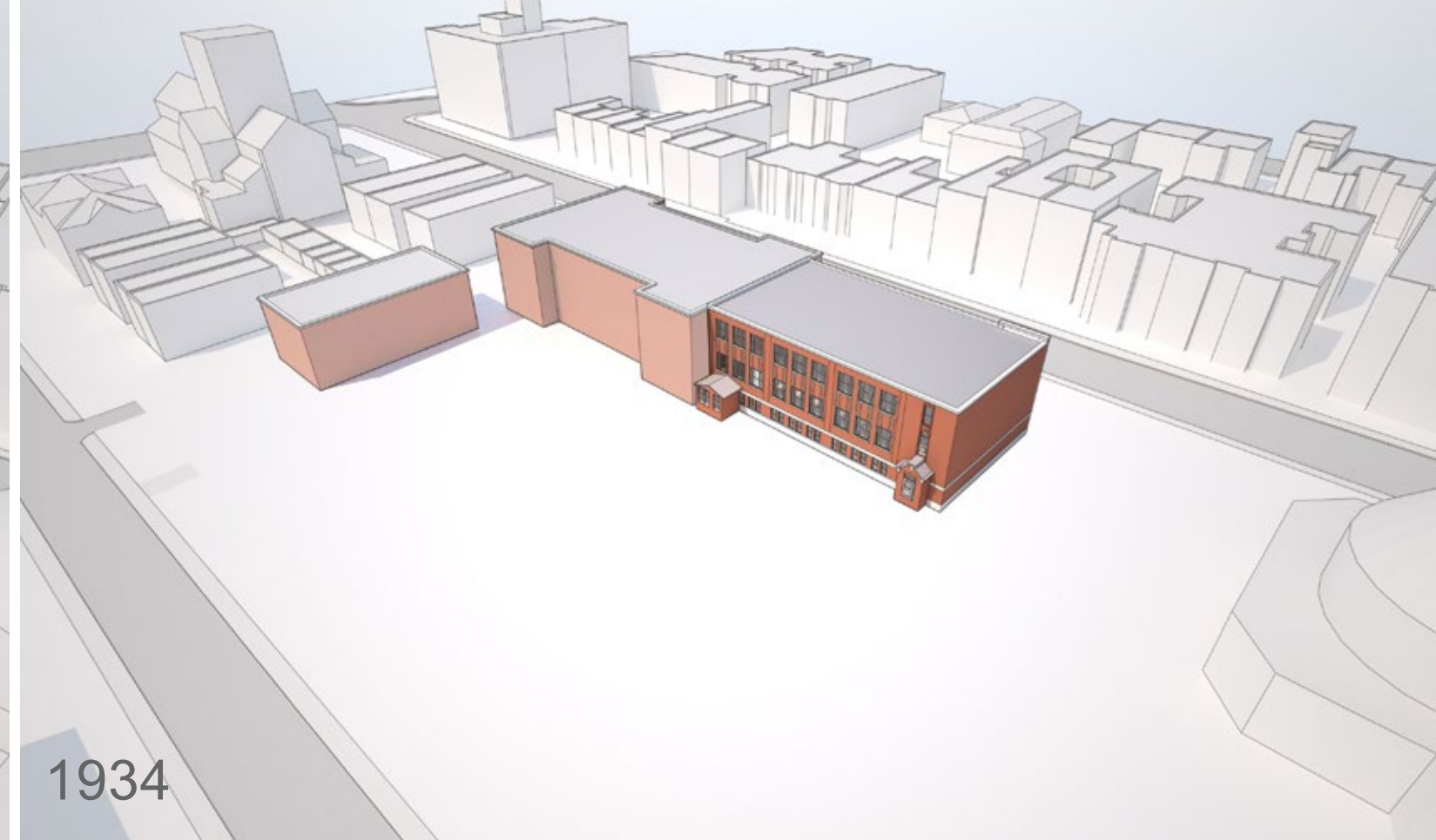
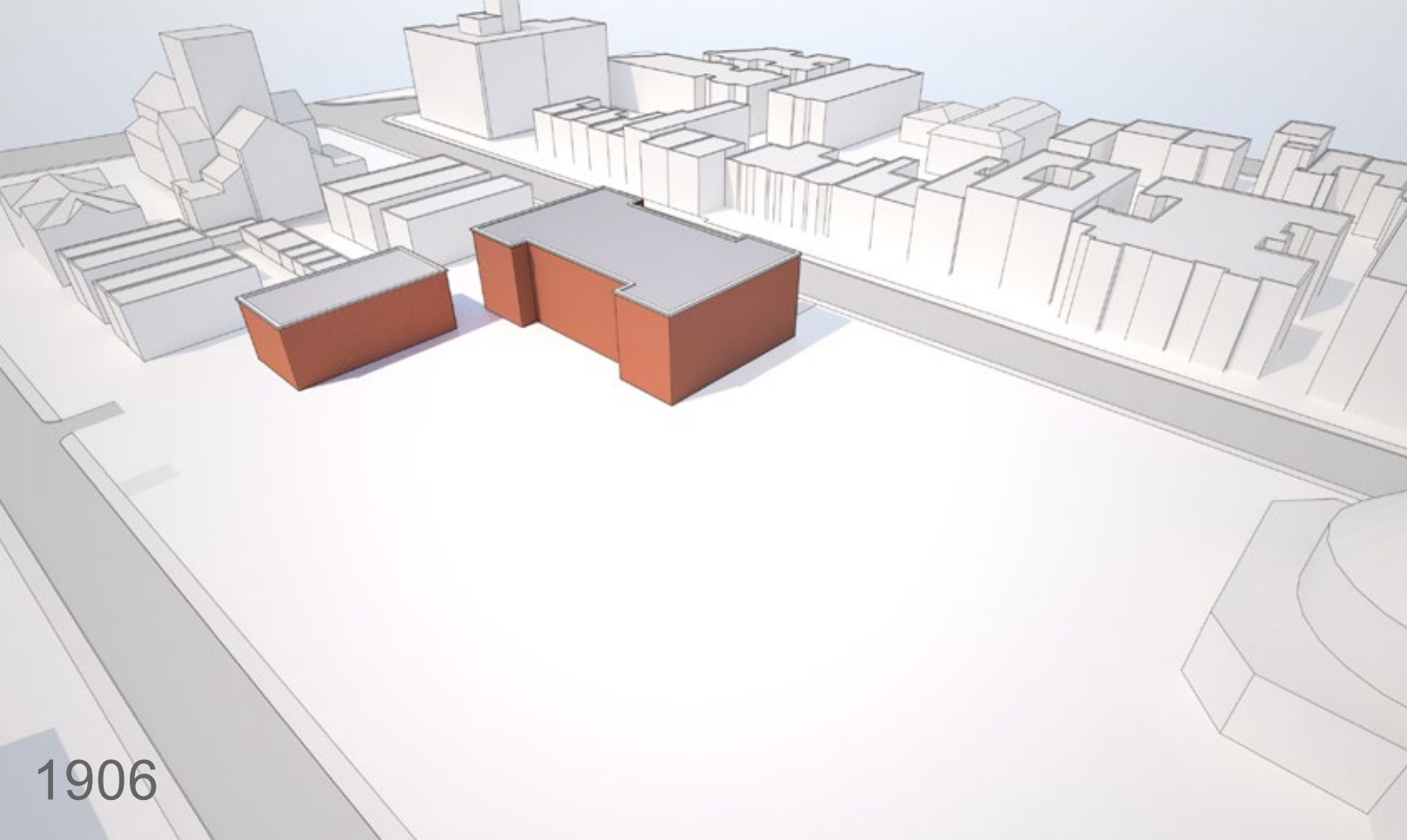
AGRANDISSEMENT
ÉCOLE SAINT-LÉON DE WESTMOUNT

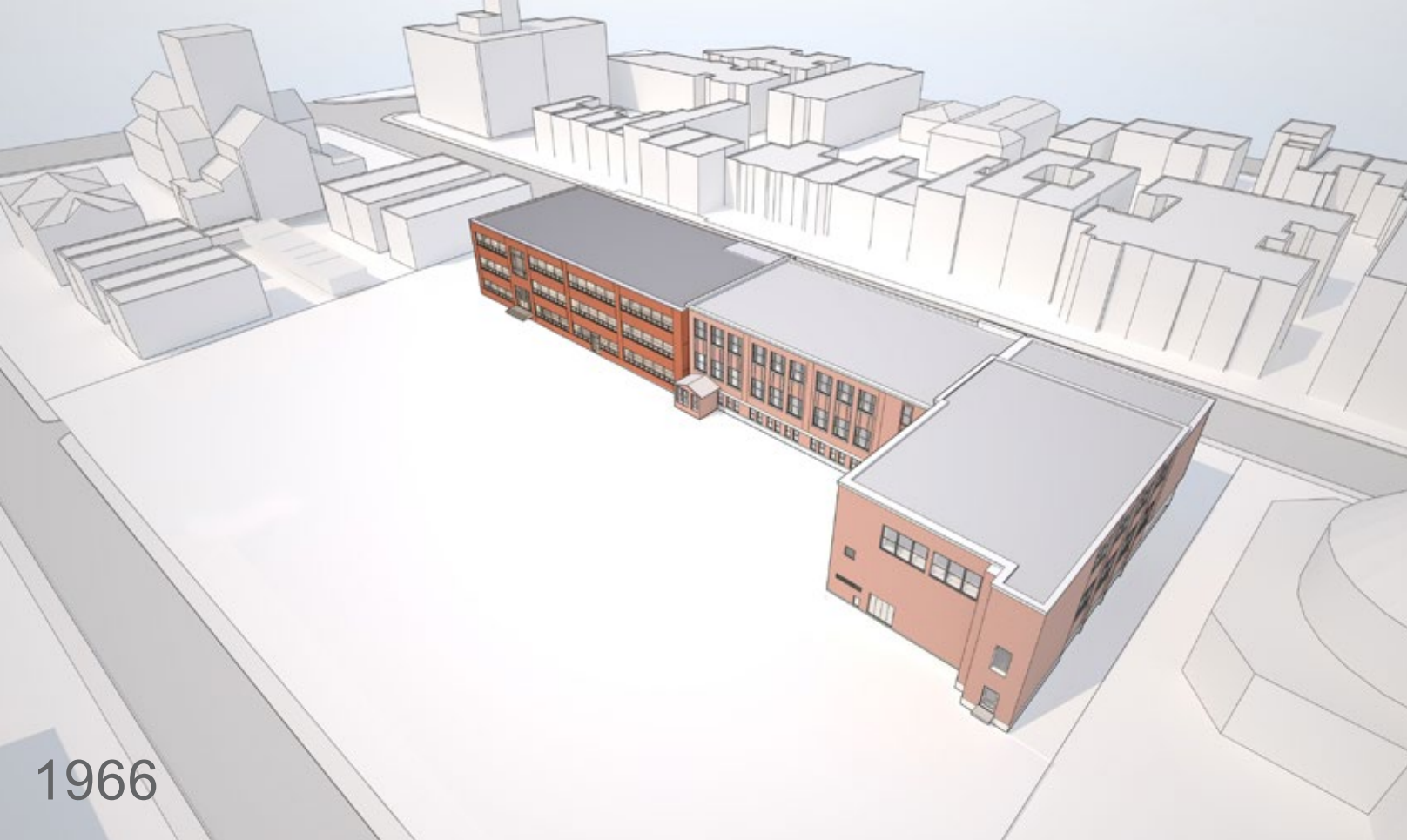
360, AVENUE CLARKE
WESTMOUNT, QC H3Z 2E6

MAROSI TROY, LABBÉ
ARCHITECTES EN CONSORTIUM

ÉVOLUTION DU SITE

2018-11-19

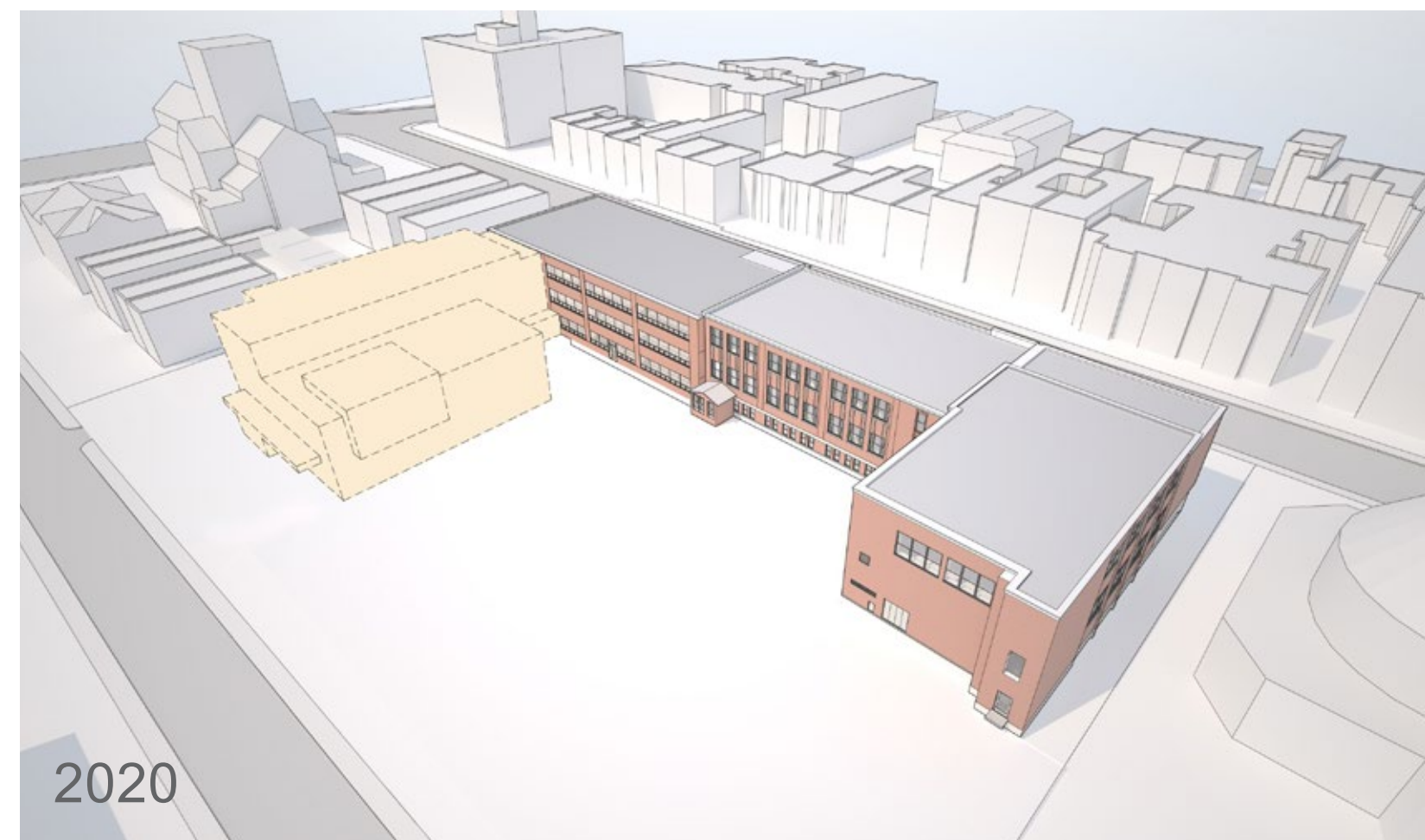


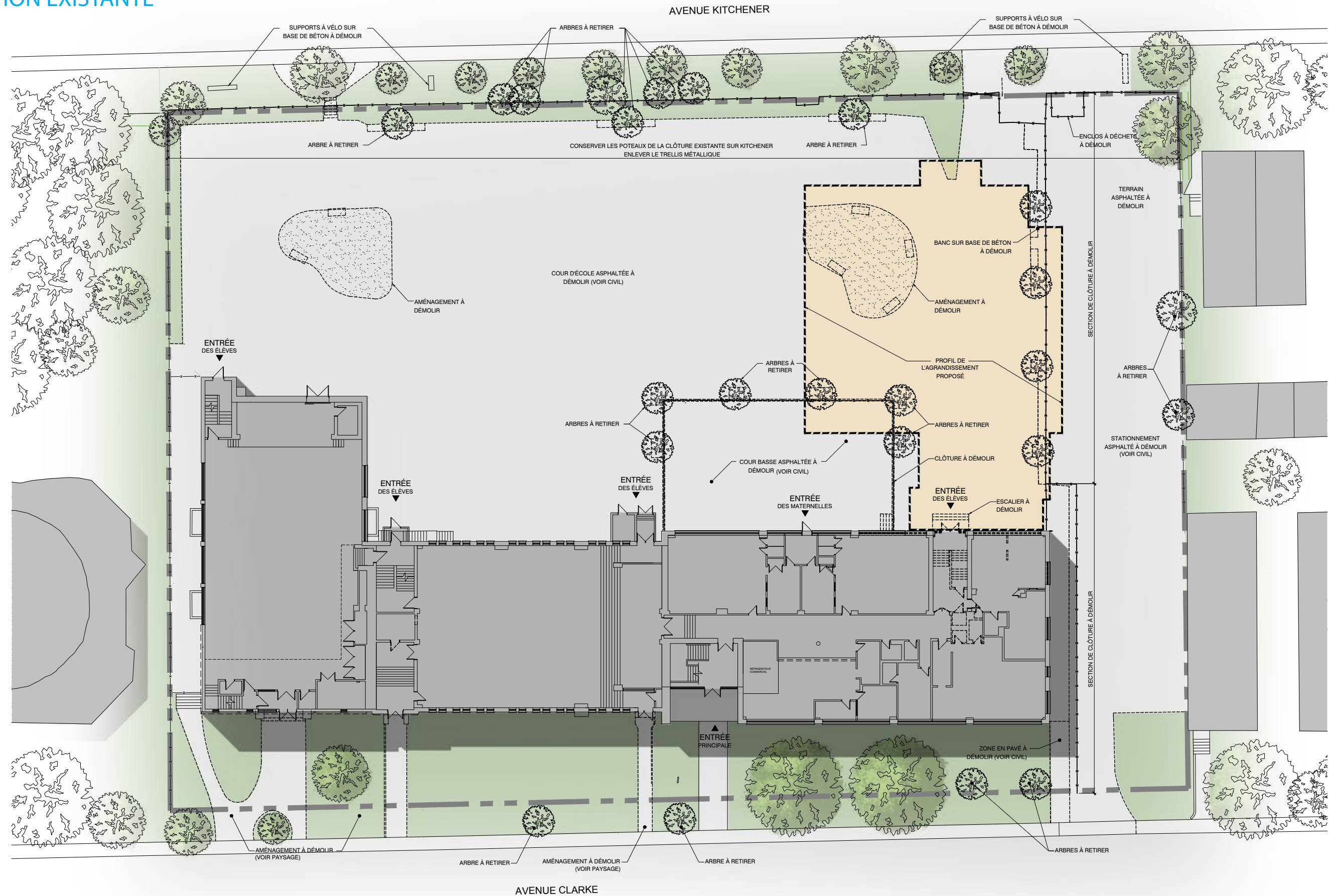


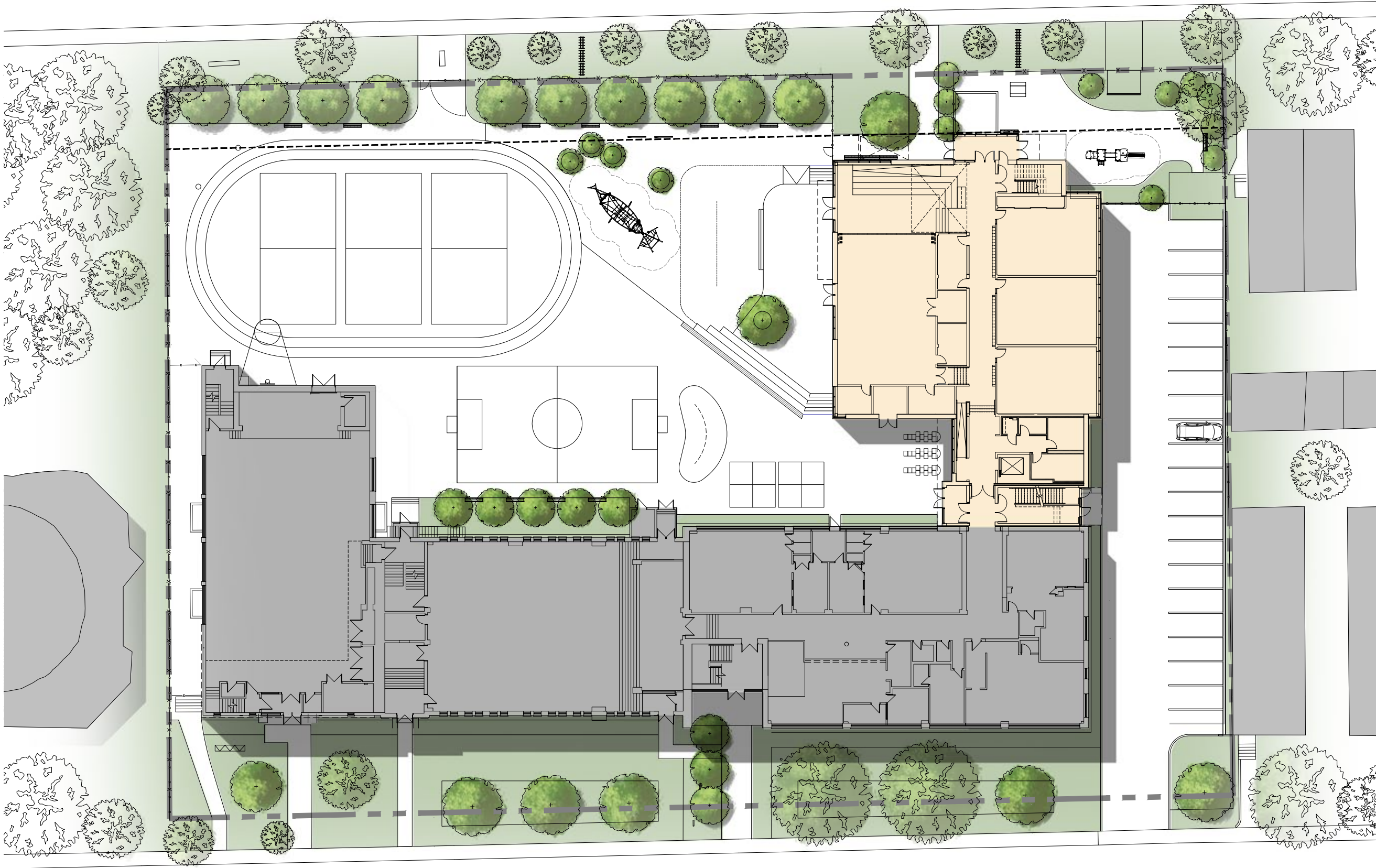
LE PROJET D'AGRANDISSEMENT S'INSCRIT NATURELLEMENT DANS UNE SÉQUENCE LOGIQUE D'ÉVOLUTION DES BÂTIMENTS SUR LE SITE. LA NOUVELLE AILE S'IMPLANTE AU NORD ET VIENT ENCADRER L'ESPACE DÉDIÉE À LA COUR D'ÉCOLE POUR LA RENDRE PLUS COSY. CETTE IMPLANTATION PERMET DE RÉDUIRE AU MINIMUM L'IMPACT DES OMBRES PORTÉES, CE AUTANT CHEZ LES VOISINS AU NORD QUE DU CÔTÉ DE LA COUR D'ÉCOLE.

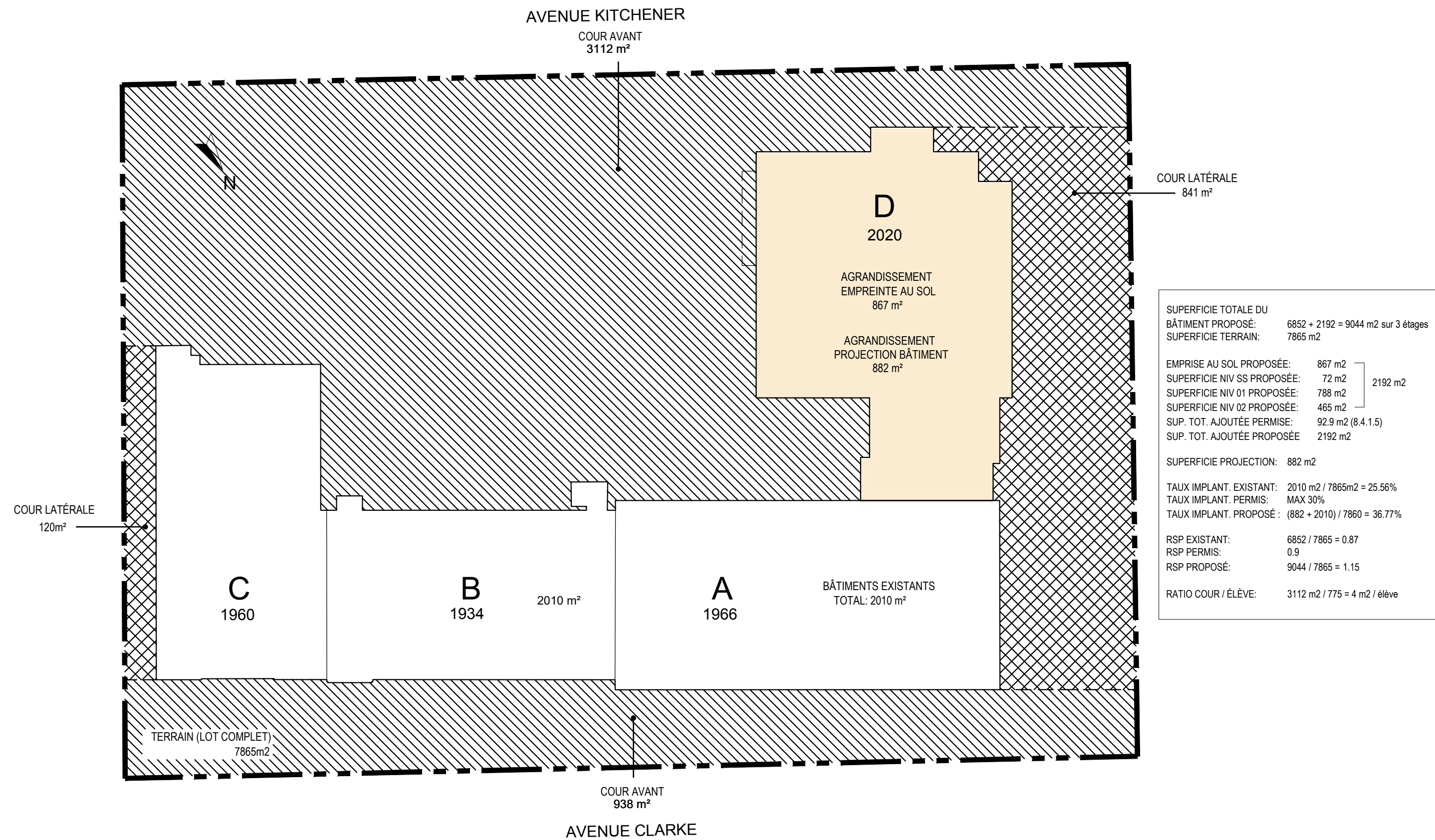
LA NOUVELLE VOLUMÉTRIE EST CONSTITUÉE PRINCIPALEMENT DE BRIQUES ROUGES ET SE FOND DANS L'ENSEMBLE EXISTANT. ELLE RESPECTE L'ÉCHELLE DES BÂTIMENTS QUI L'ONT PRÉCÉDÉES ET S'Y MARIE HARMONIEUSEMENT.

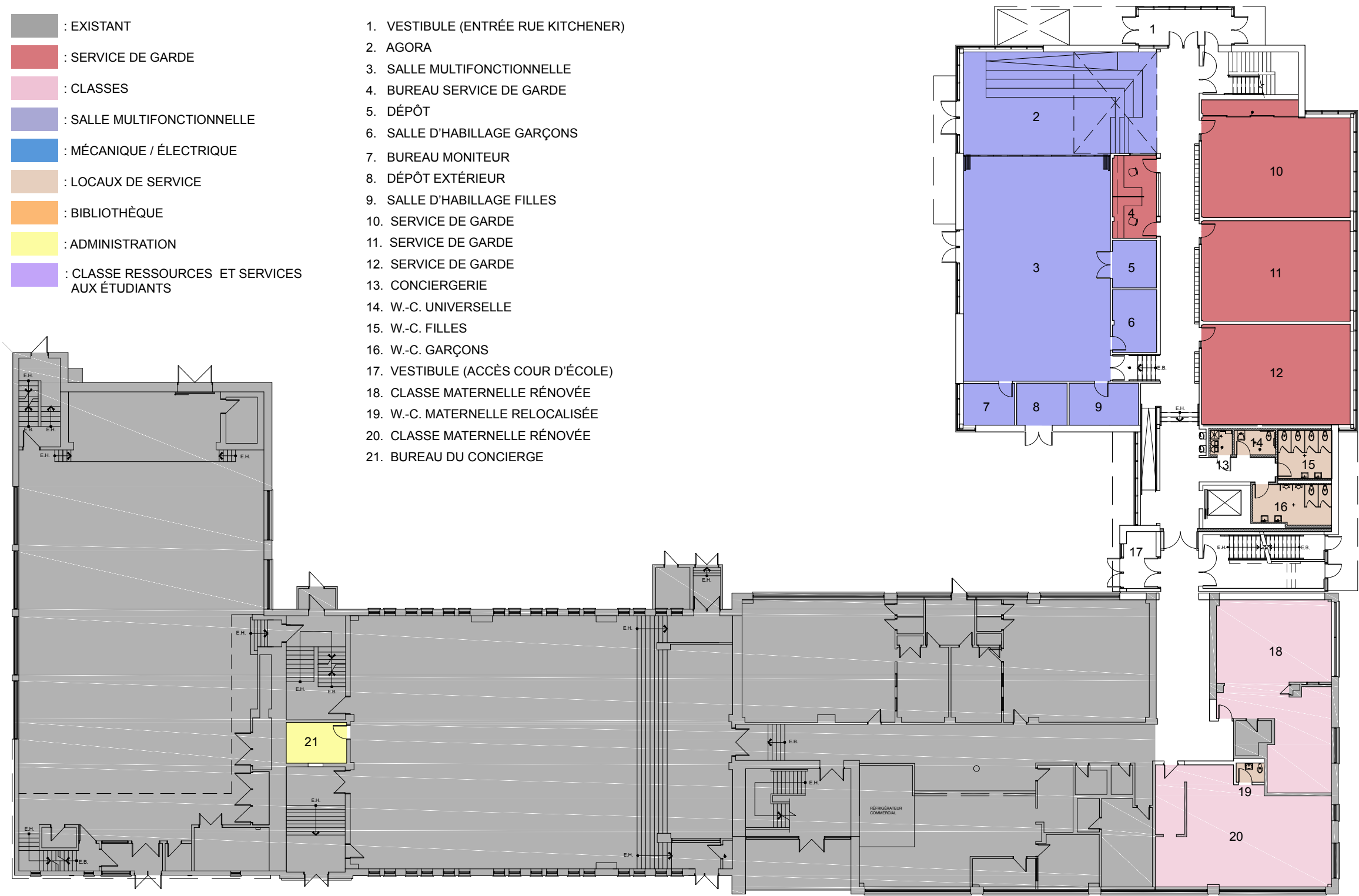
SEUL UN ÉLÉMENT EN VERRE - LA BIBLIOTHÈQUE - EST DÉPOSÉE FACE À LA COUR; UN ESPACE PRÉCIEUX ET LUMINEUX DANS UN ÉCRIN DE BRIQUE.

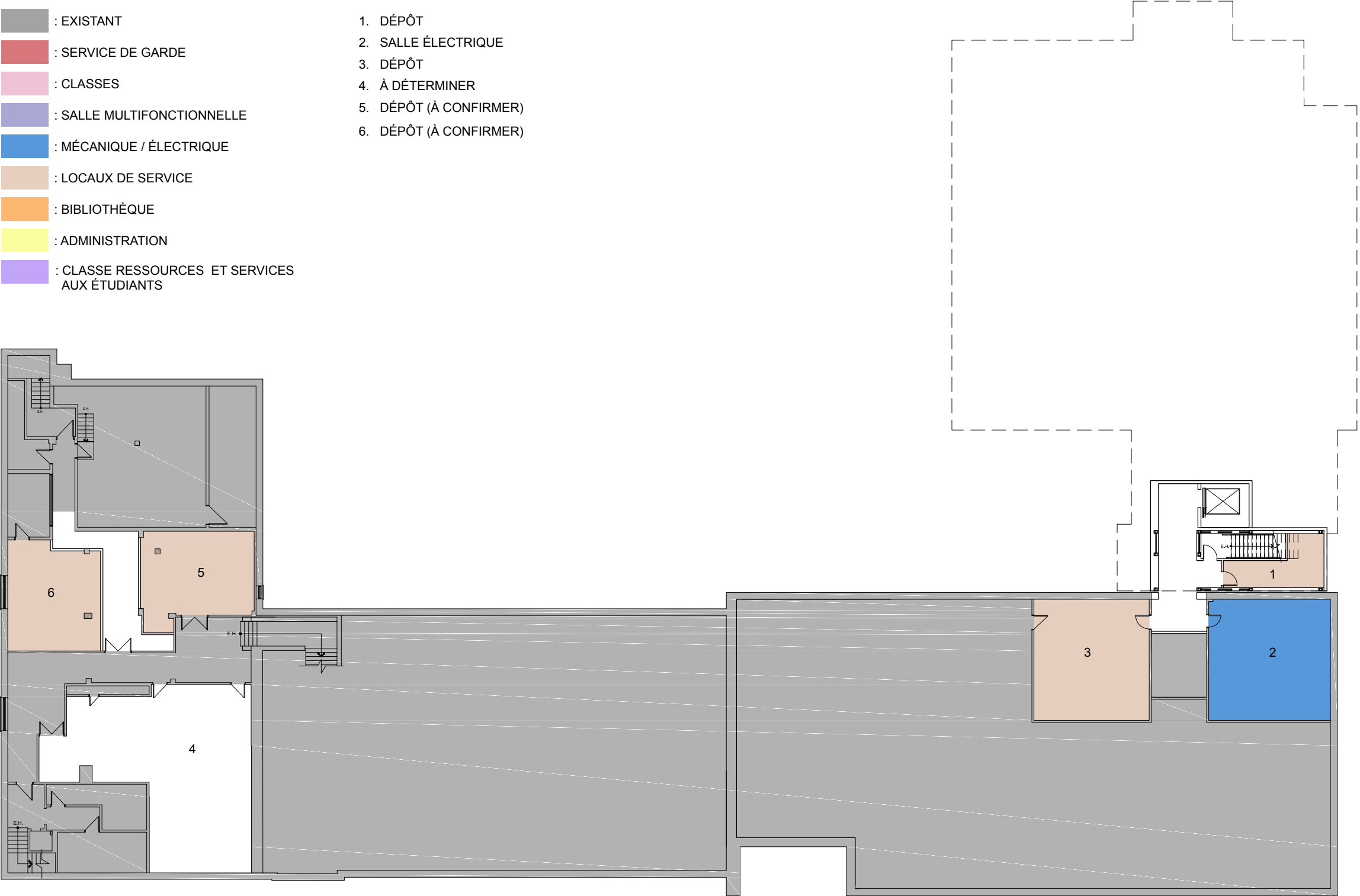








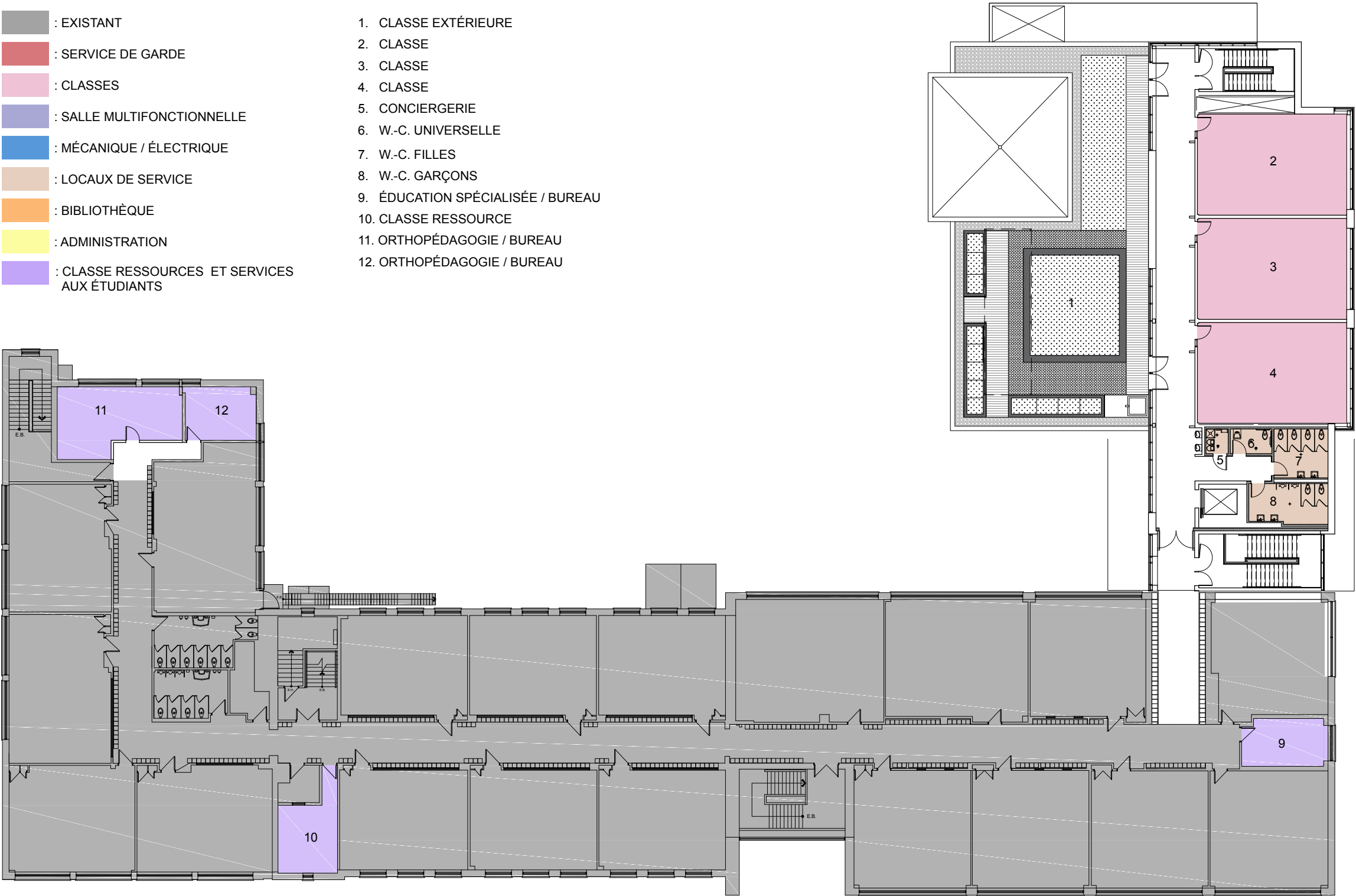






- : EXISTANT
- : SERVICE DE GARDE
- : CLASSES
- : SALLE MULTIFONCTIONNELLE
- : MÉCANIQUE / ÉLECTRIQUE
- : LOCAUX DE SERVICE
- : BIBLIOTHÈQUE
- : ADMINISTRATION
- : CLASSE RESSOURCES ET SERVICES AUX ÉTUDIANTS

- 1. CLASSE EXTÉRIEURE
- 2. CLASSE
- 3. CLASSE
- 4. CLASSE
- 5. CONCIERGERIE
- 6. W.-C. UNIVERSELLE
- 7. W.-C. FILLES
- 8. W.-C. GARÇONS
- 9. ÉDUCATION SPÉCIALISÉE / BUREAU
- 10. CLASSE RESSOURCE
- 11. ORTHOPÉDAGOGIE / BUREAU
- 12. ORTHOPÉDAGOGIE / BUREAU





ÉLÉVATION SUR KITCHENER



AVENUE KITCHENER

RUE CLARKE

COUPE TRANSVERSALE



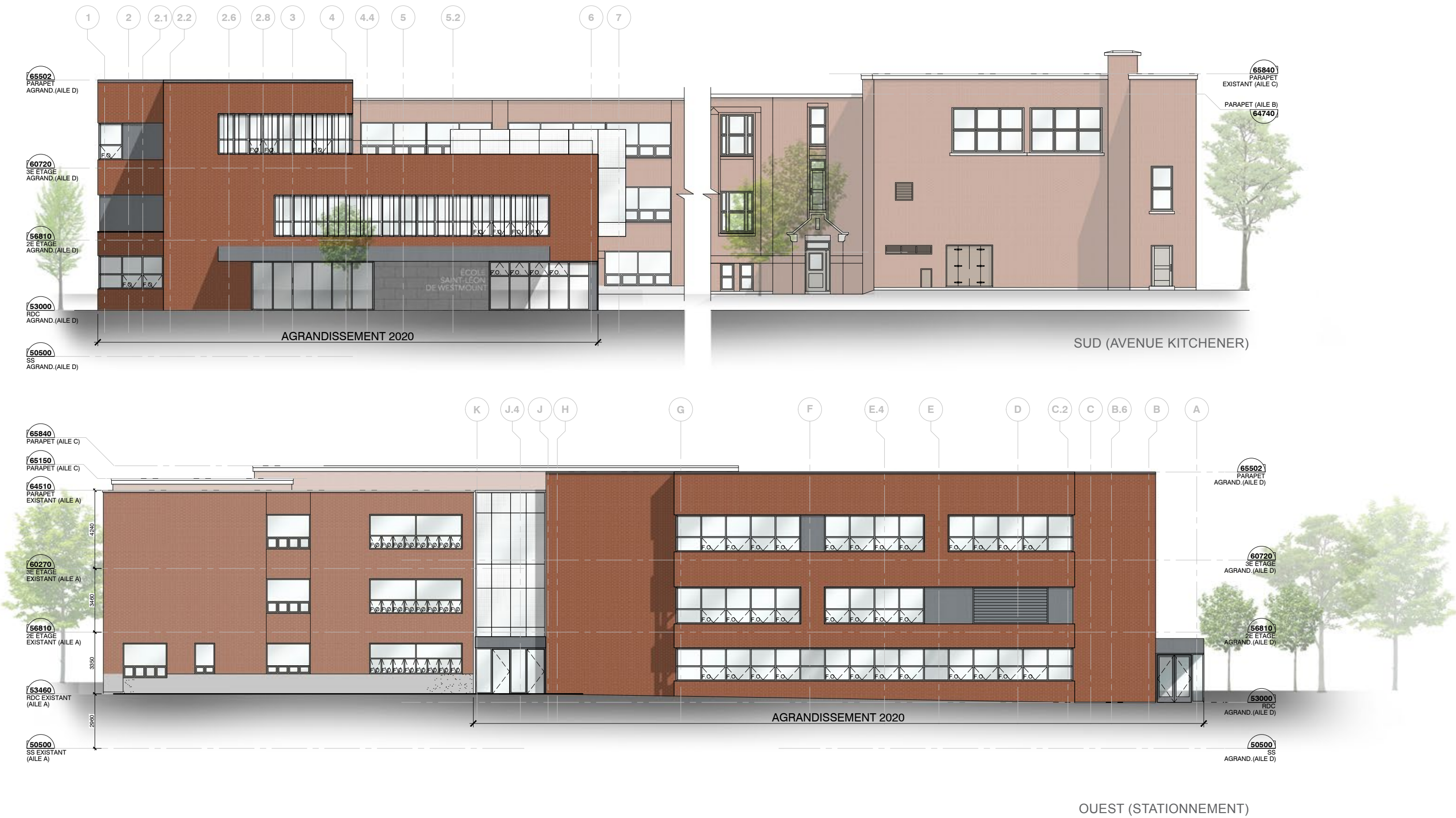
ÉLÉVATION SUR KITCHENER

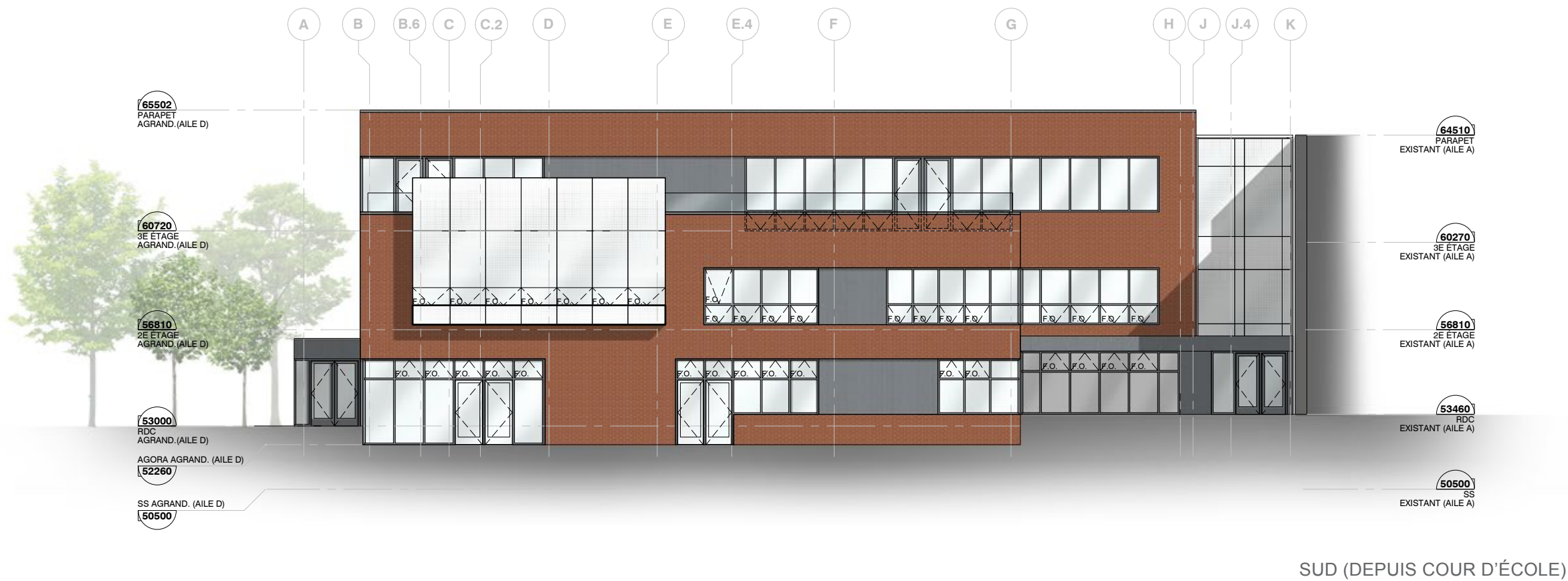
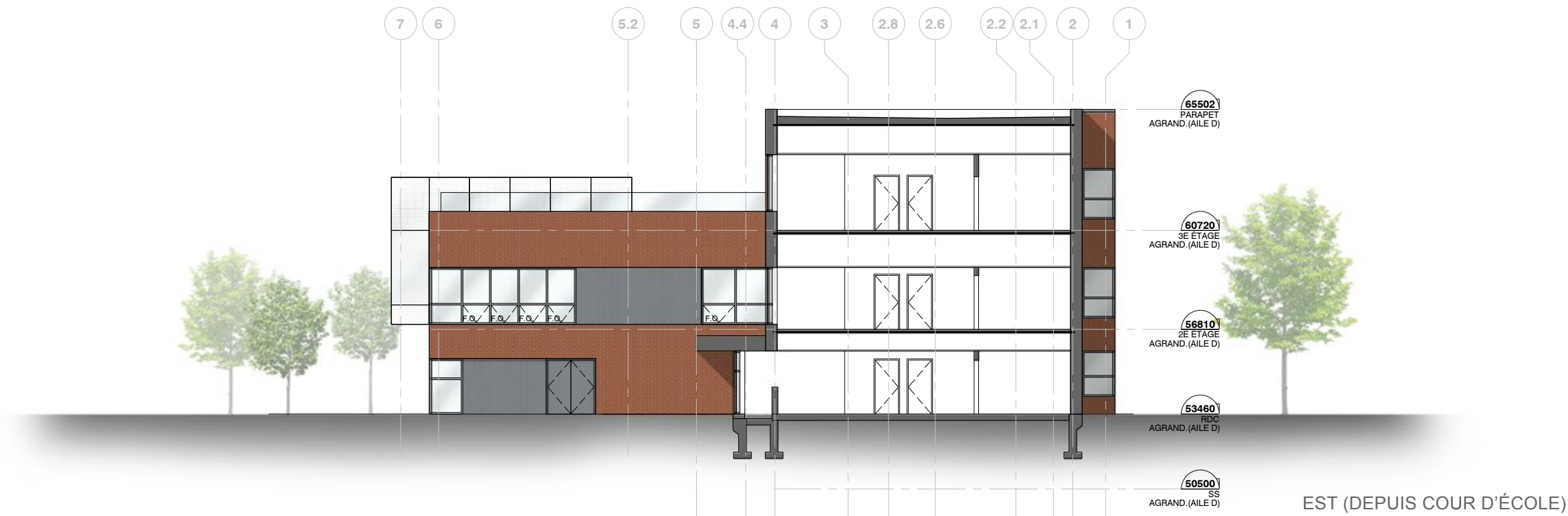


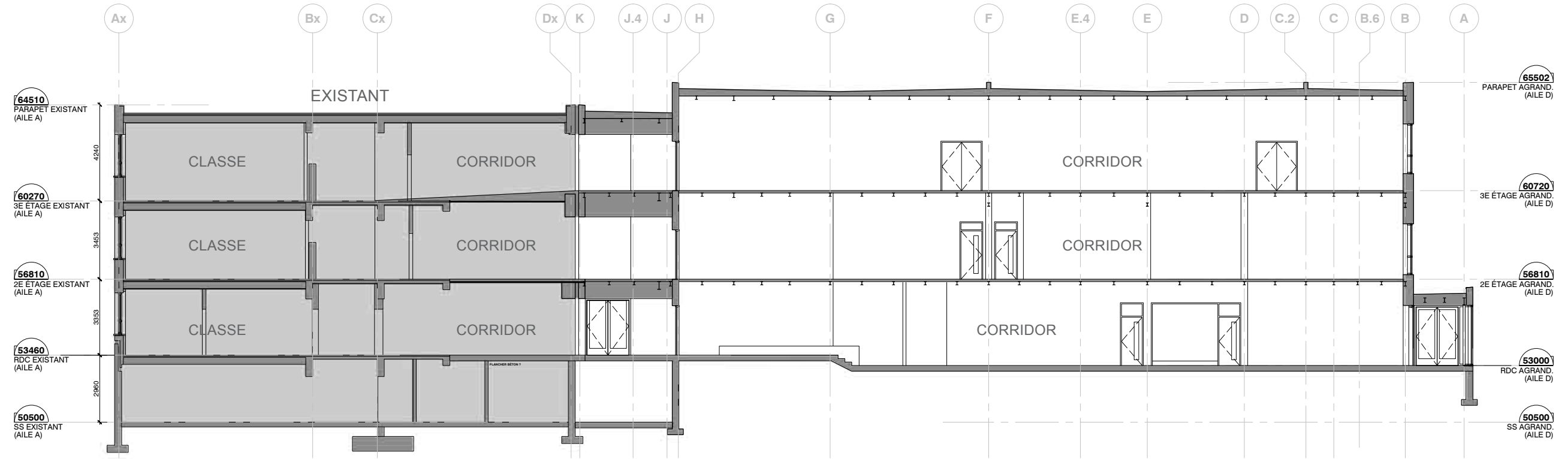
AVENUE KITCHENER

RUE CLARKE

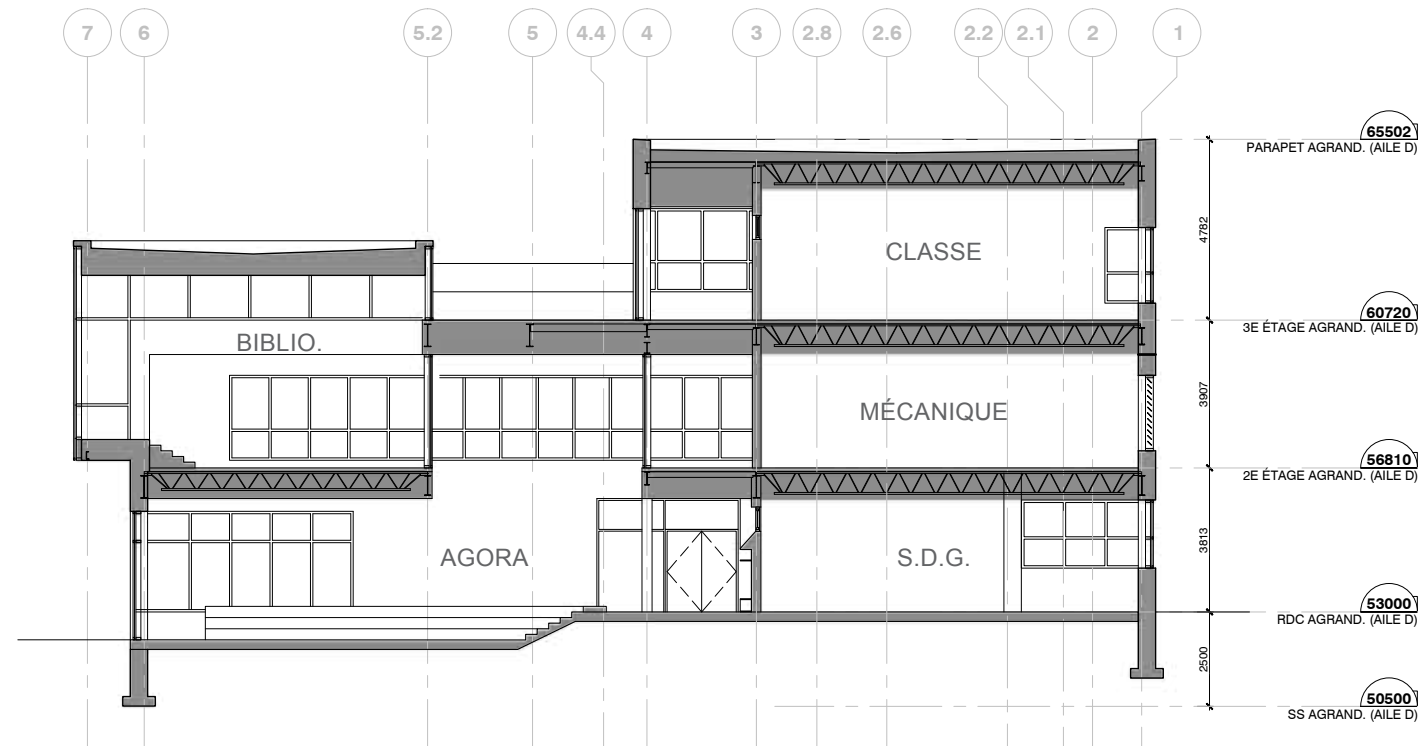
COUPE TRANSVERSALE







COUPE LONGITUDINALE



COUPE TRANSVERSALE















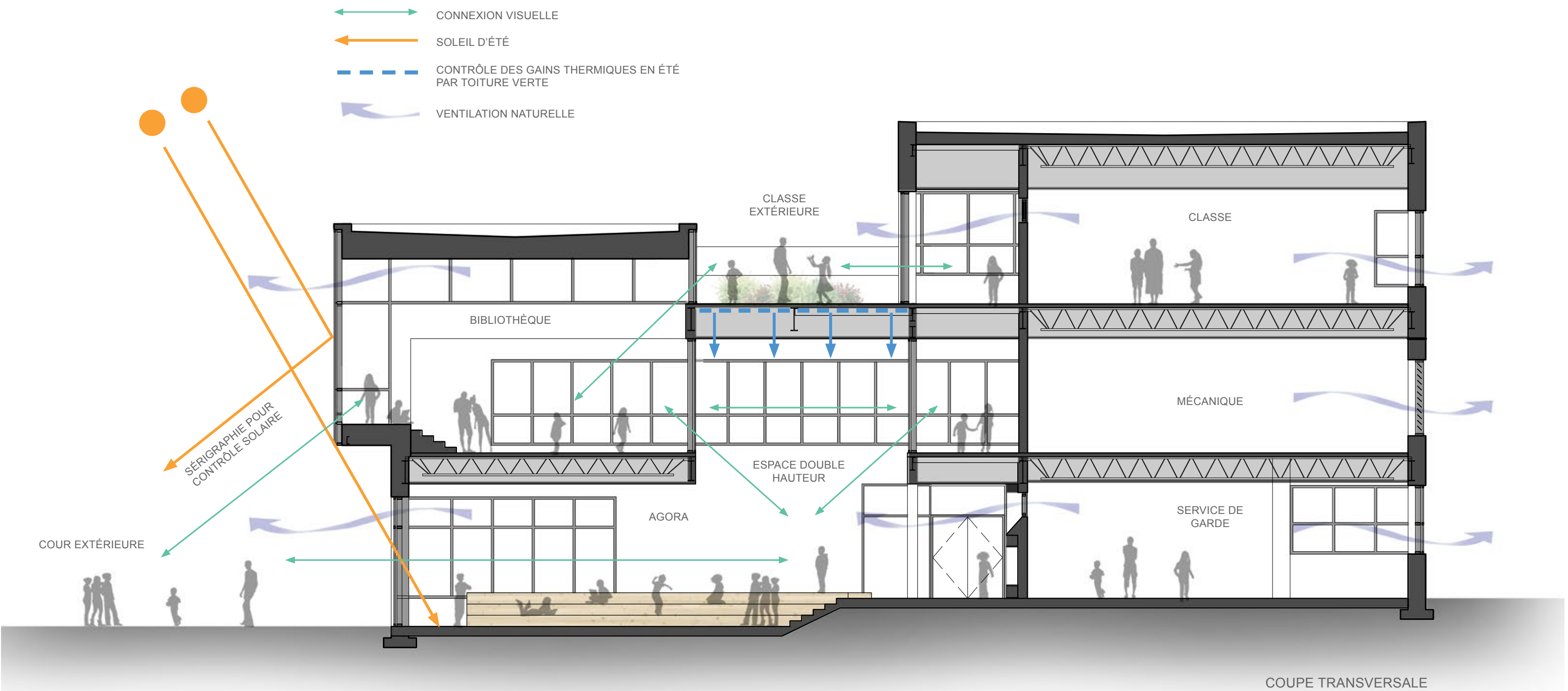


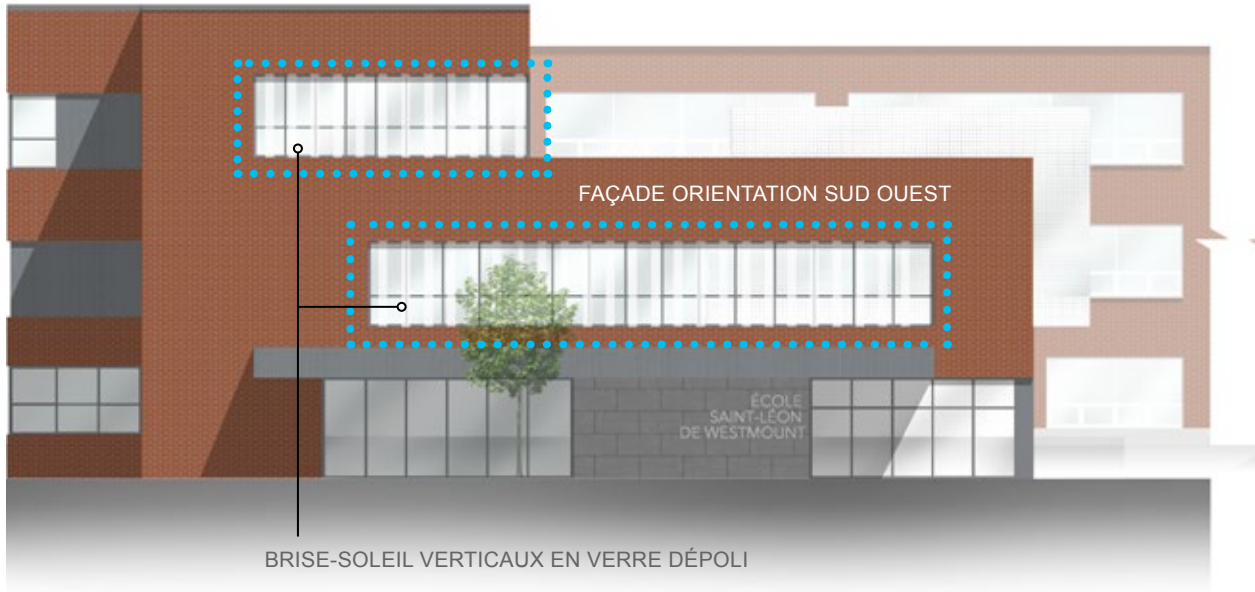
STRATÉGIES POUR LA CONCEPTION ARCHITECTURALE

- VENTILATION NATURELLE
- CONTRÔLE DES GAINS THERMIQUES (SURCHAUFFE) GRÂCE À L'UTILISATION DE SÉRIGRAPHIE DANS LE VERRE
- CONTRÔLE DES GAINS THERMIQUES (SURCHAUFFE) GRÂCE À L'UTILISATION DE BRISE-SOLEIL SUR LA FAÇADE SUD OUEST
- UTILISATION DE TOITURE VÉGÉTALISÉE (CONTÔLE DES GAINS THERMIQUES)
- UTILISATION DE MEMBRANE RÉFLÉCHISSANTE POUR LA TOITURE HAUTE (RÉDUCTION DES CHARGES DE CLIMATISATION)
- UTILISATION DE BOIS POUR LA FINITION INTÉRIEURE
- MULTIPLE CONNEXIONS VISUELLES ENTRE LES ESPACES
- RELATION PRIVILÉGIÉE DES ESPACES INTÉRIEURES AVEC L'EXTÉRIEUR

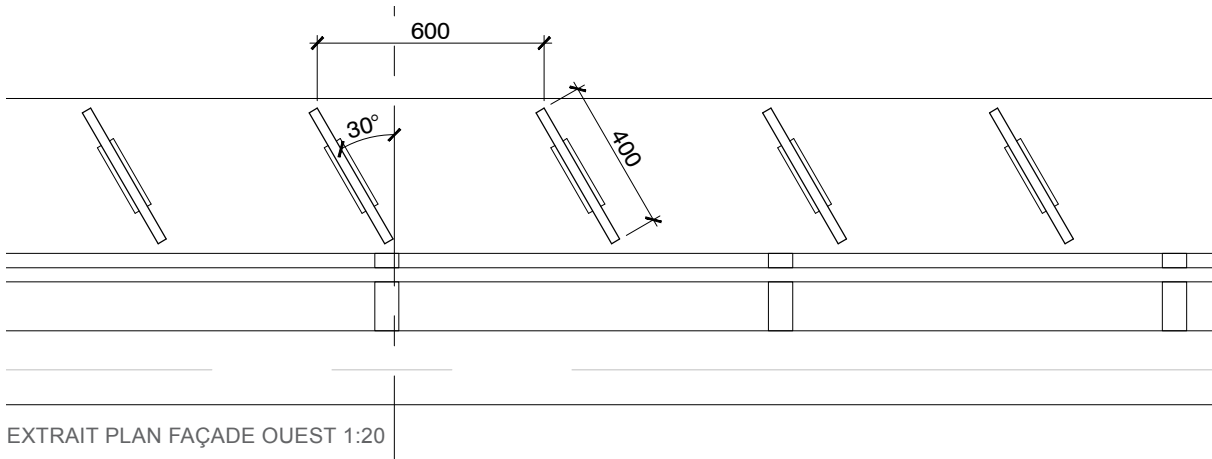
STRATÉGIES POUR L'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

- RÉDUCTION DES ÎLOTS DE CHALEUR
- MISE EN PLACE DE JARDINS D'EAU POUR LA RÉTENTION DES EAUX DE PLUIE SUR LE SITE
- NOUVELLES PLANTATIONS
- JEU DE TOPOGRAPHIE POUR LE PLAISIR DES JEUNES

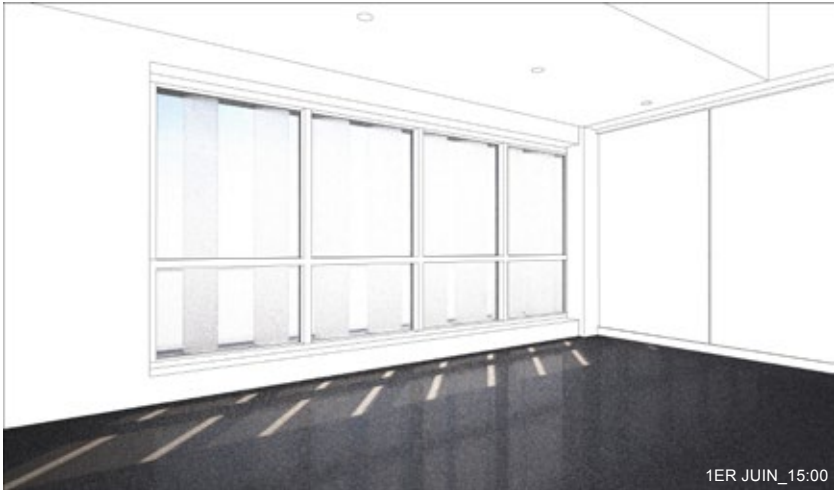




LA FAÇADE SUR LA RUE KITCHENER EST ORIENTÉE AU SUD-OUEST OÙ LES GAINS DE CHALEUR PEUVENT ÊTRE TRÈS IMPORTANTS PENDANT LES MOIS LES PLUS CHAUDS. AFIN DE CONTRÔLER CES GAINS SOLAIRES SANS POUR AUTANT SACRIFIER L'APPORT DE LUMIÈRE NATURELLE, DES BRISE-SOLEILS EN VERRE DÉPOLI SONT INSTALLÉS À LA VERTICALE ET ORIENTÉS DE FAÇON À BLOQUER EFFICACEMENT LES RAYONS UV DU SOLEIL COUCHANT TOUT EN DIFFUSANT LA LUMIÈRE DANS LES ESPACES INTÉRIEURS.



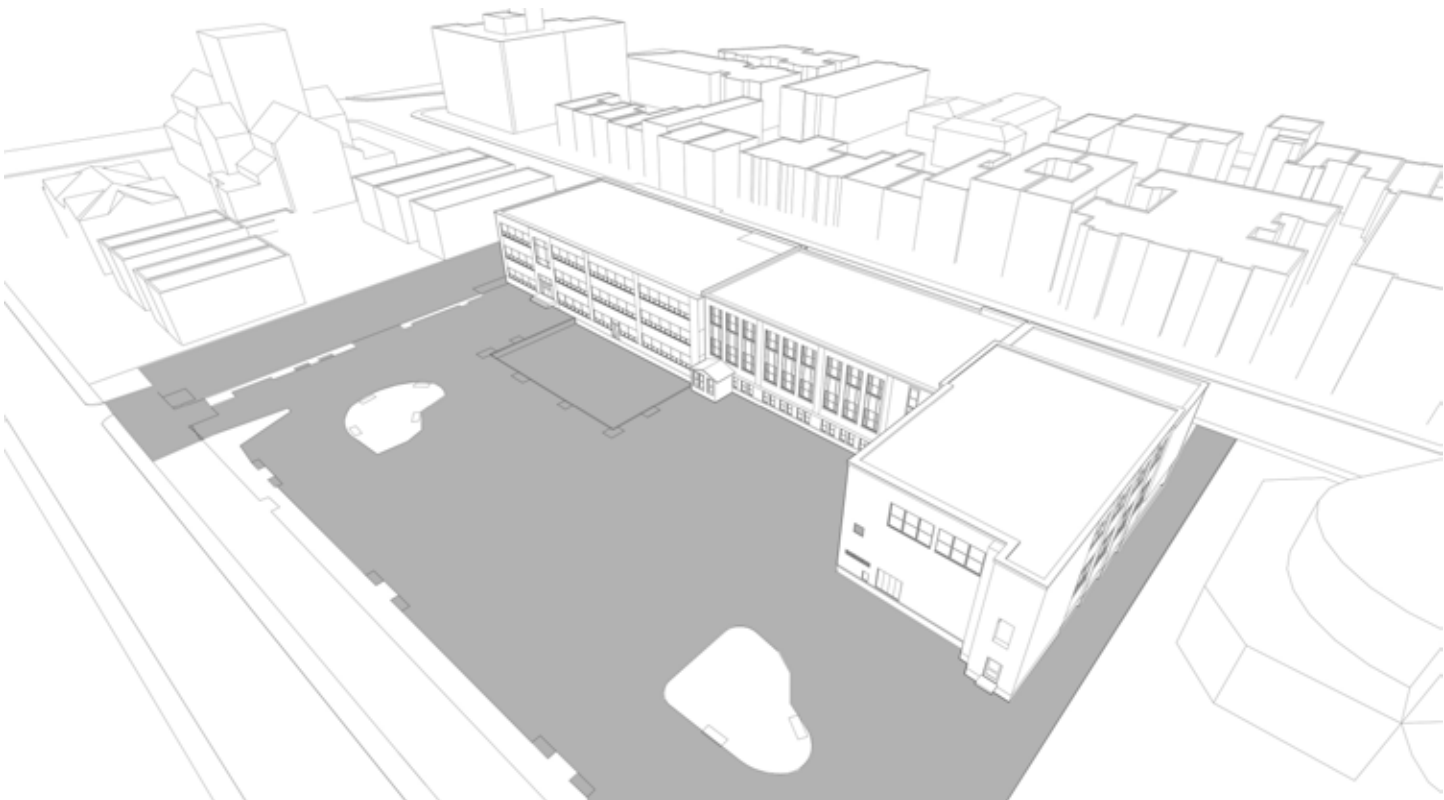
VUE ESPACE BIBLIOTHÈQUE AVEC BRISE-SOLEIL



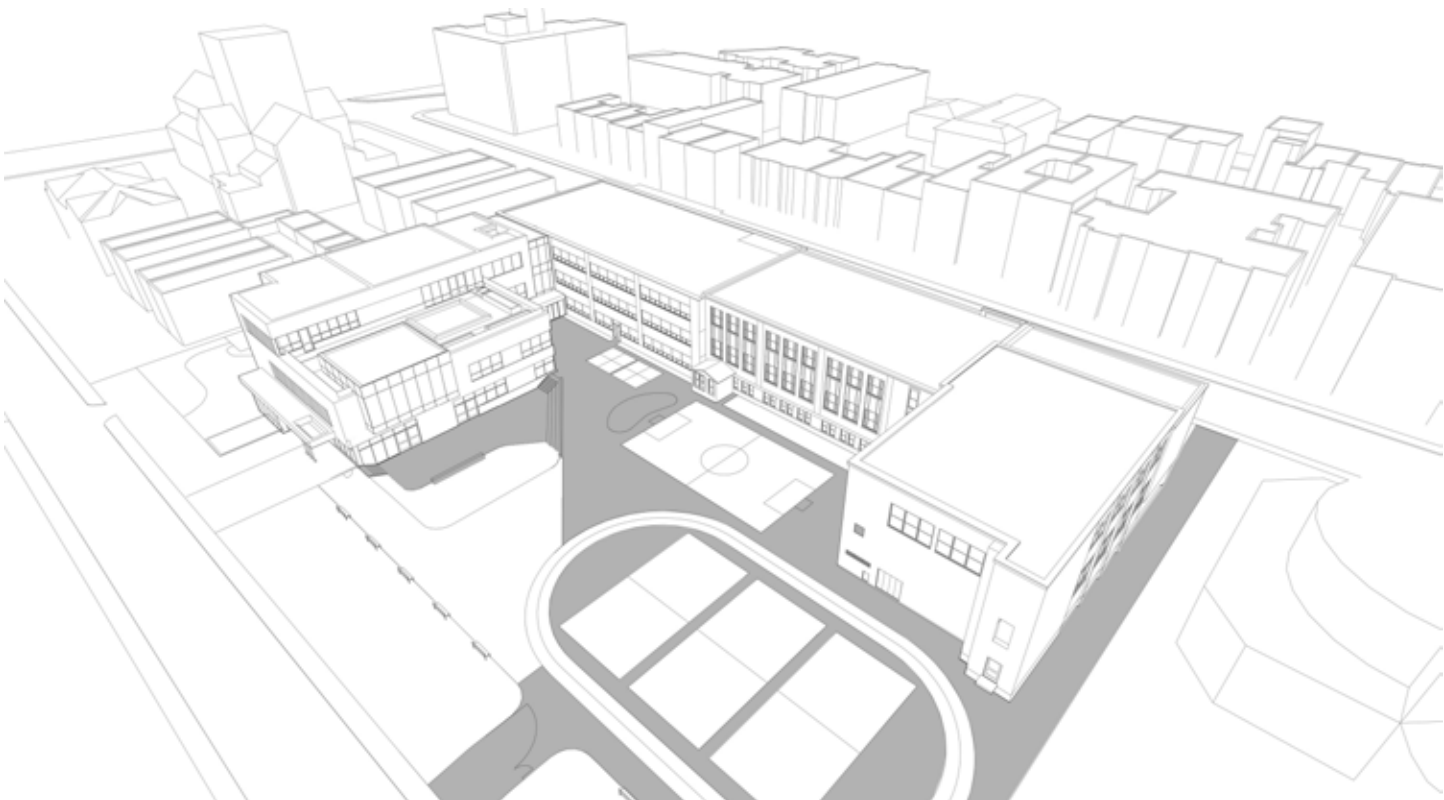
VUE ESPACE BIBLIOTHÈQUE SANS BRISE-SOLEIL



ILÔTS DE CHALEUR



CONDITIONS EXISTANTES: 4825 m² DE SURFACES DURES À ALBEDO ÉLEVÉ



CONDITIONS PROPOSÉES: 2307 m² DE SURFACES DURES À ALBEDO ÉLEVÉ
RÉDUCTION DE 52%



VUE D'ENSEMBLE



AGRANDISSEMENT = BARRIÈRE SONORE VOISINAGE

BRISE-SOLEIL AU SUD-OUEST
POUR CONTRÔLE THERMIQUE /
MITIGATION DE L'EFFET DE FAÇADE
VITRÉE SUR KITCHENER

MARQUISE DÉFINIT L'AIRE
D'ATTENTE ET L'ENTRÉE SERVICE
DE GARDE

BANDE VÉGÉTALE / ZONE TAMPON
ENTRE RUE ET COUR D'ÉCOLE

PLUSIEURS ARBRES EXISTANTS
CONSERVÉS ET NOUVELLES
PLANTATIONS

LIEN VISUEL ENTRE AGRANDISSEMENT ET
EXISTANT / LIEN VISUEL VERS LA COUR

CLASSE EXTÉRIEURE ET VÉGÉTATION AU TOIT

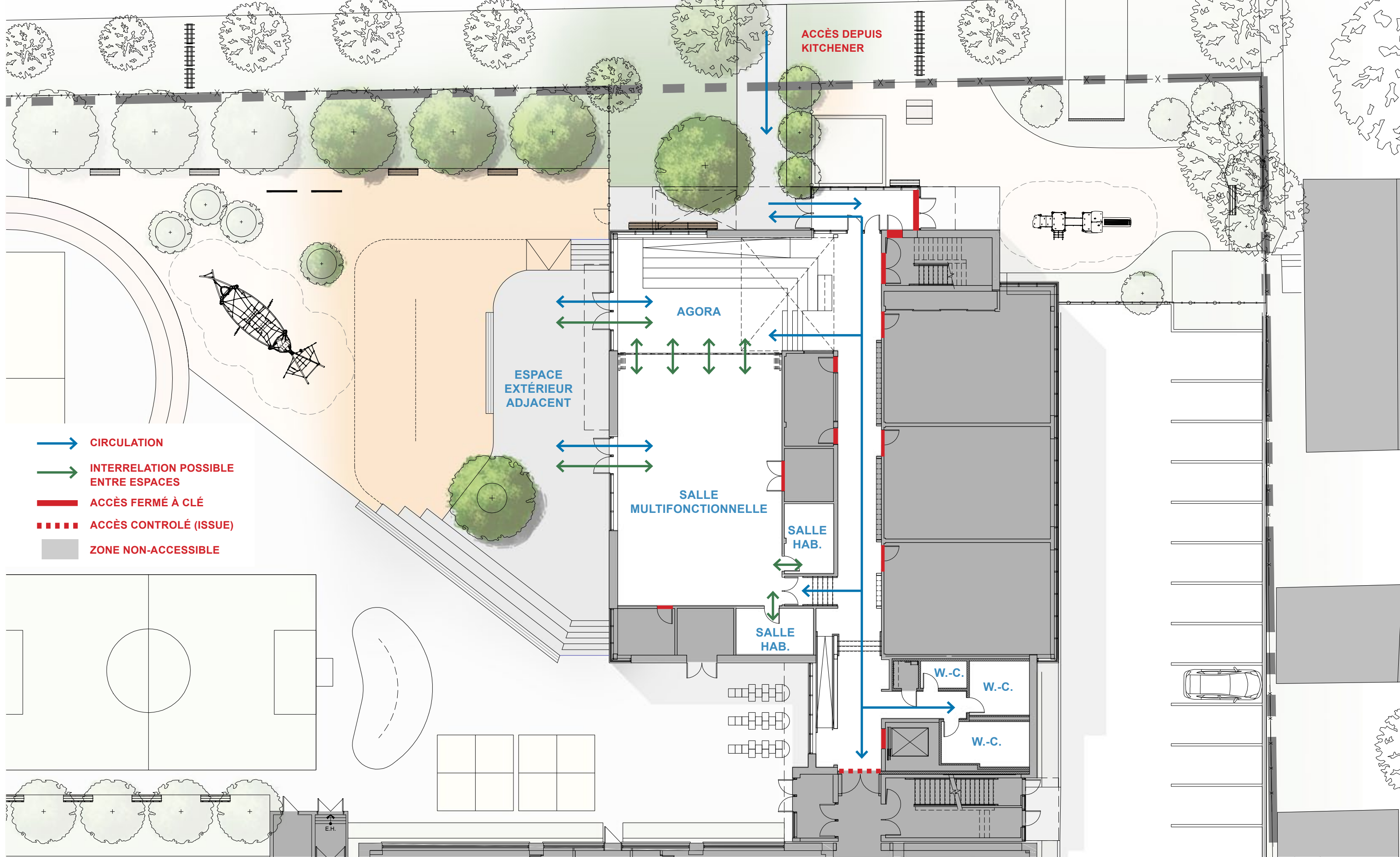
COUR EXTÉRIEURE MIEUX ENCADRÉE

VOLUME BIBLIOTHÈQUE PERMETTANT PROJECTION
EXTÉRIEURE (CINÉMA D'ÉTÉ POUR LA COMMUNAUTÉ)

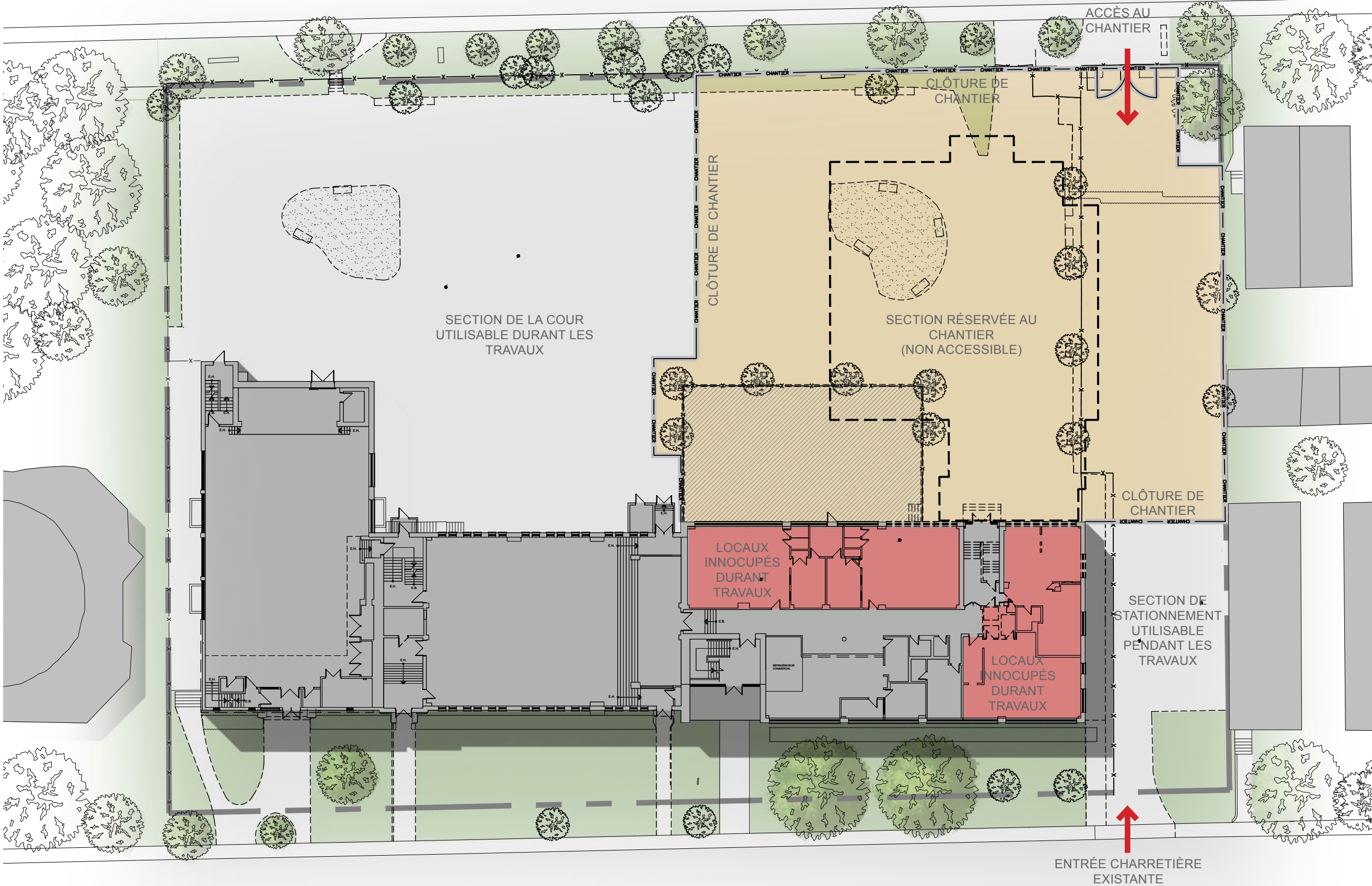
PARTIE SURBAISSÉE / JEUX DE TOPOGRAPHIE EN LIEN AVEC
LA COUR

ESPACES POTENTIELLEMENT ACCESSIBLES À LA
COMMUNAUTÉ CÔTÉ KITCHENER (AGORA ET SALLE
MULTIFONCTIONNELLE)

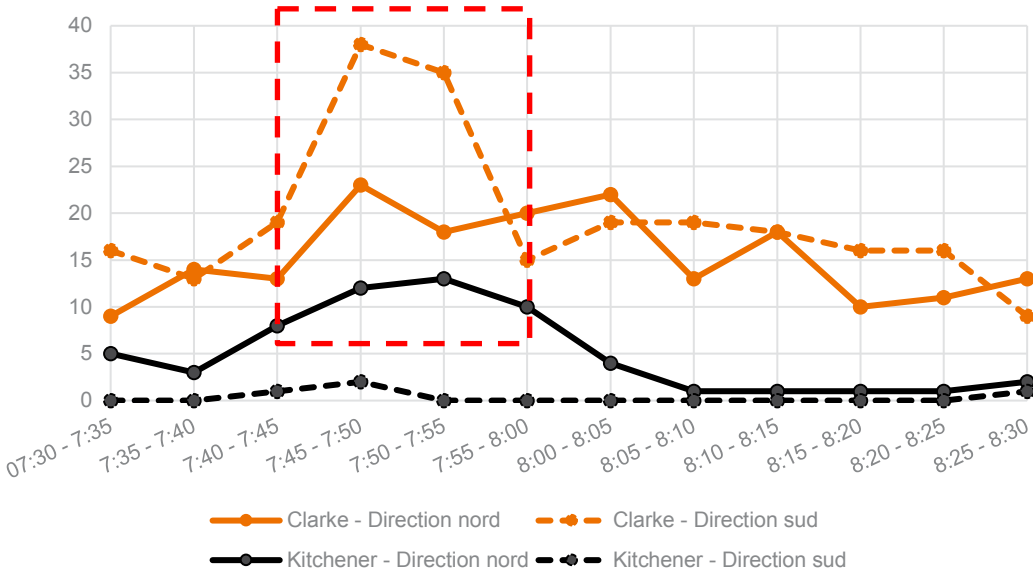




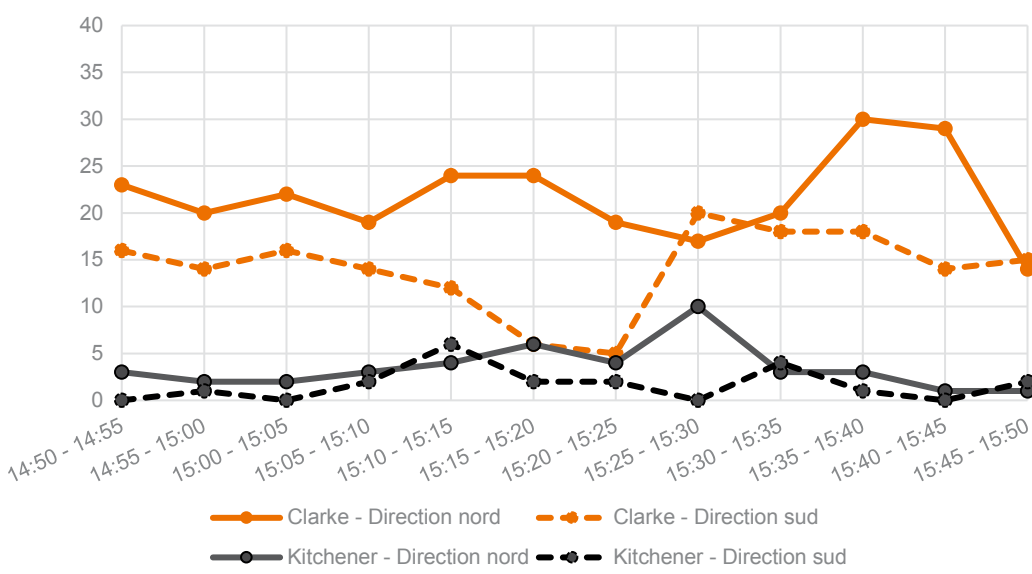
PROJET DE MAINTIEN D'ACTIFS ET DE RÉNOVATIONS DANS L'EXISTANT	PROJET D'AGRANDISSEMENT ET COUR
AUTOMNE 2018 - ÉMISSION 60% POUR LES TRAVAUX DE MAINTIEN D'ACTIFS HIVER 2019 - ÉMISSION 100% POUR LES TRAVAUX DE MAINTIEN D'ACTIFS - ÉMISSION POUR APPEL D'OFFRE ET OUVERTURE DE L'APPEL D'OFFRE PRINTEMPS 2019 - SÉANCE D'OCTROI DE CONTRAT - MOBILISATION - DÉBUT DES TRAVAUX (MAI 2019) ÉTÉ 2019 - TRAVAUX EN MAINTIEN D'ACTIFS - RÉCEPTION DES TRAVAUX - DÉMÉNAGEMENT DES CLASSES À L'ANNEXE CHARLEVOIX HIVER 2019 - RÉAMÉNAGEMENT TEMPORAIRE DE CERTAINS LOCAUX (RELÂCHE) ÉTÉ 2020 - TRAVAUX DANS L'ÉCOLE (RÉAMÉNAGEMENT) ÉTÉ 2021 - DÉMÉNAGEMENT DES CLASSES DÉLOCALISES À ST-LÉON AVANT LA RENTRÉE	AUTOMNE 2018 - DÉPÔT DE LA DEMANDE DE PERMIS - ANALYSE DE CONFORMITÉ (PPCMOI) HIVER 2019 - AVIS PUBLIC - PRÉSENTATION CCU ET 1ER LECTURE AU CONSEIL DE VILLE - MODIFICATIONS (SI NÉCESSAIRES) PRINTEMPS 2019 - AVIS PUBLIC - CONSULTATION PUBLIQUE 2E LECTURE AU CONSEIL DE VILLE ET RÉOLUTION ÉTÉ 2019 - ÉMISSION 60% - ÉMISSION DOCUMENTS POUR DEMANDE AVIS MEES - PRÉSENTATION MEES AUTOMNE 2019 - ÉMISSION 100% - ÉMISSION POUR APPEL D'OFFRE ET OUVERTURE DE L'APPEL D'OFFRE - SÉANCE D'OCTROI DE CONTRAT HIVER 2019 - MOBILISATION - DÉBUT DES TRAVAUX (FÉVRIER 2020) ÉTÉ 2020 - TRAVAUX DANS LA COUR (CIVIL ET PAYSAGE) - TRAVAUX DANS L'ÉCOLE (RÉAMÉNAGEMENT) PRINTEMPS 2021 - RÉCEPTION SANS RÉSERVES (AGRANDISSEMENT) MAI 2021 ÉTÉ 2021 - FIN DES TRAVAUX DANS LA COUR ET L'ÉCOLE - LIVRAISON (RENTRÉE 2021)



DÉBIT CIRCULATION AVANT LE DÉBUT DES CLASSES (7H30-8H30)



DÉBIT CIRCULATION À LA SORTIE DES CLASSES (14H50-15H50)



DÉBIT CIRCULATION EN FIN DE JOURNÉE (17H00-18H00)

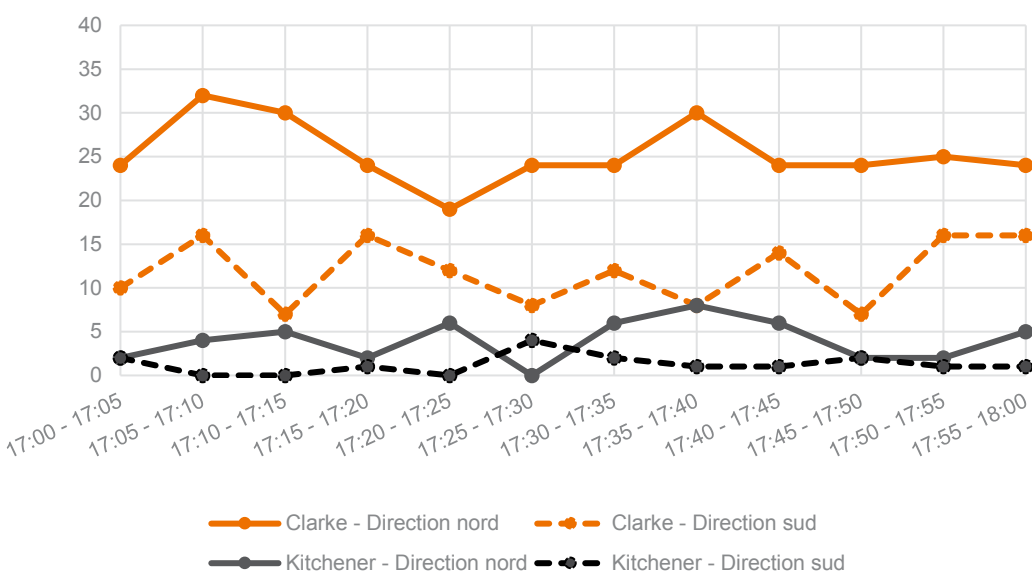
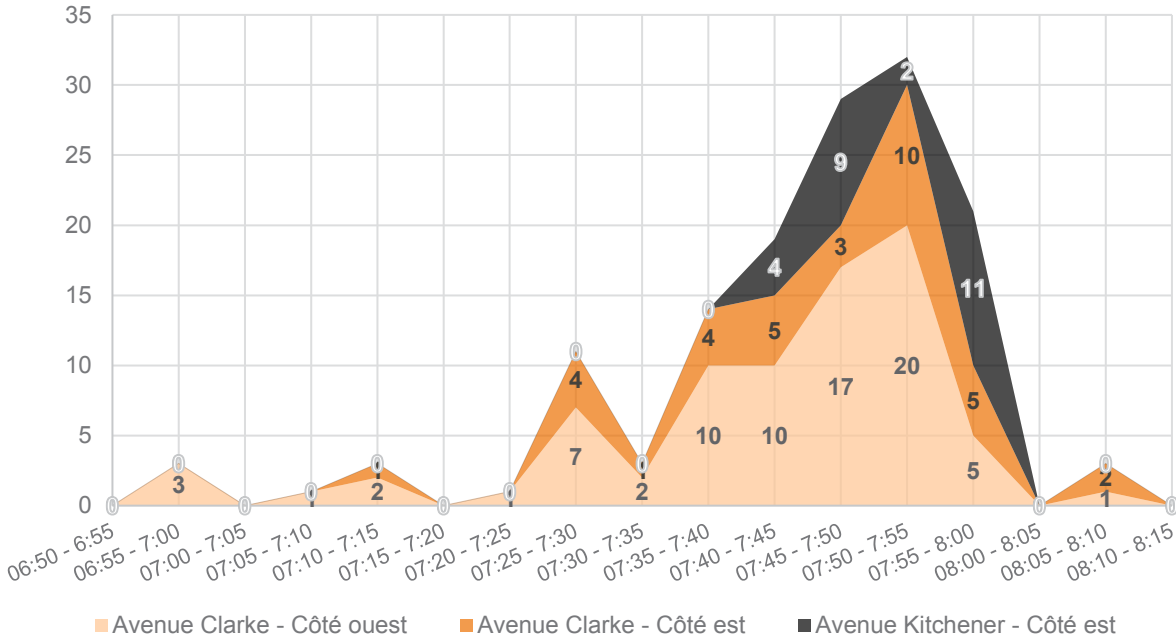


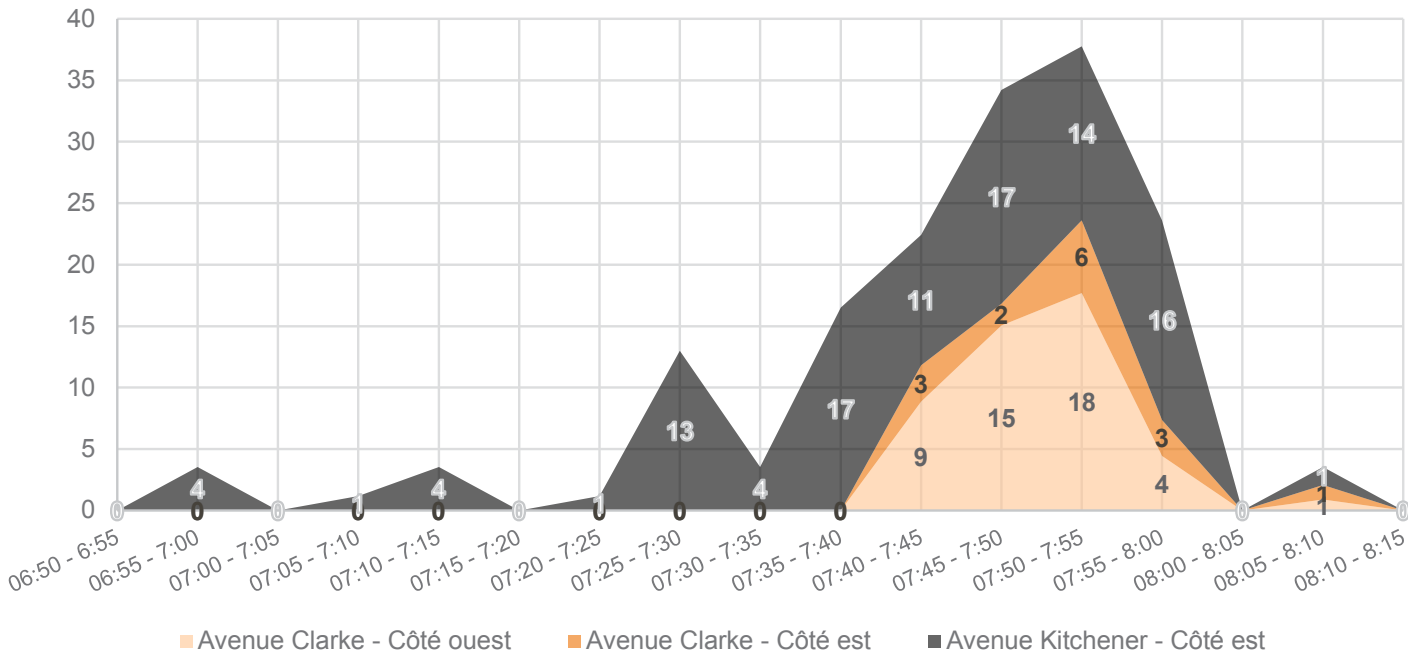
DIAGRAMME CUMMULÉ DES ARRIVÉES AUX DÉBARCADÈRES (SUR CLARKE ET KITCHENER) AVANT LE DÉBUT DES CLASSES



SCÉNARIO 1

INVERSION DES ZONES DE DÉBARCADÈRES ENTRE CLARKE ET KITCHENER

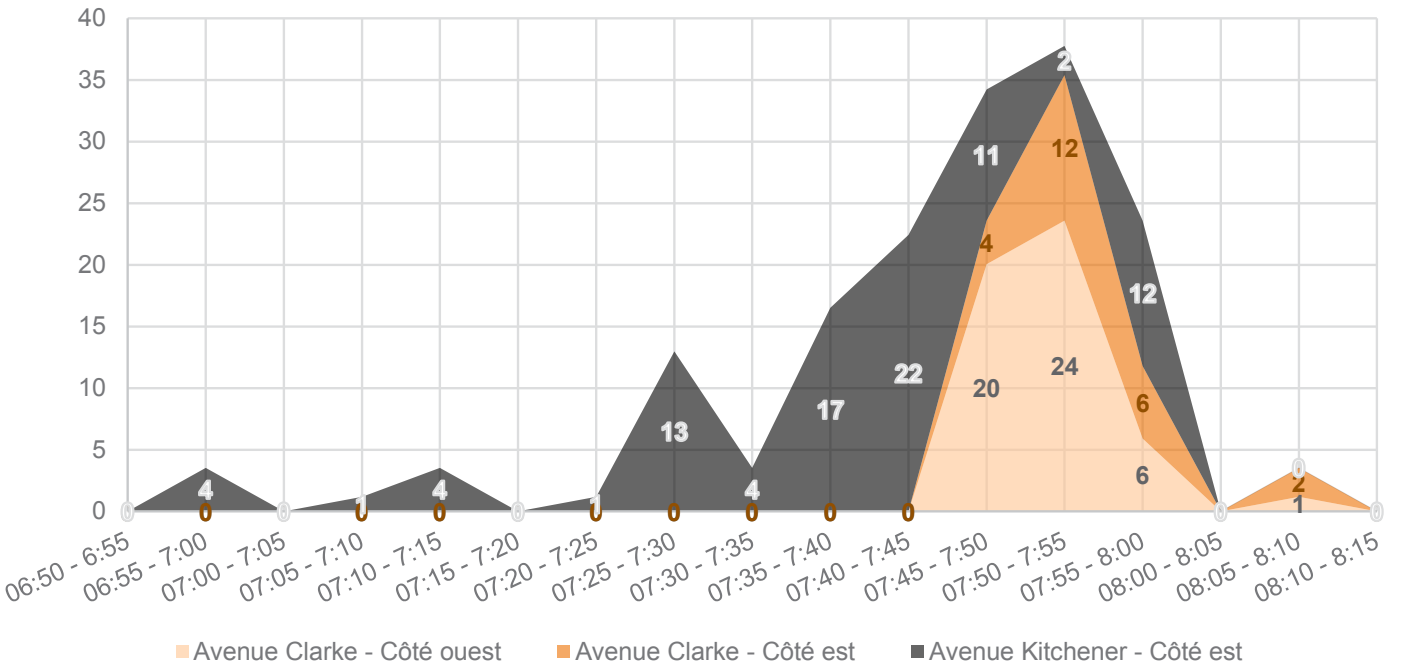
SITUATION ANTICIPÉE DES ARRIVÉES AUX DÉBARCADÈRES
(SUR CLARKE ET KITCHENER) LE MATIN (6H50-8H15)



SCÉNARIO 2

STATU QUO AMÉLIORÉ (SERVICE DE GARDE CÔTÉ KITCHENER)

SITUATION ANTICIPÉE DES ARRIVÉES AUX DÉBARCADÈRES
(SUR CLARKE ET KITCHENER) LE MATIN (6H50-8H15)



SCÉNARIO 2 : PORTRAIT DE LA SITUATION FUTURE ANTICIPÉE

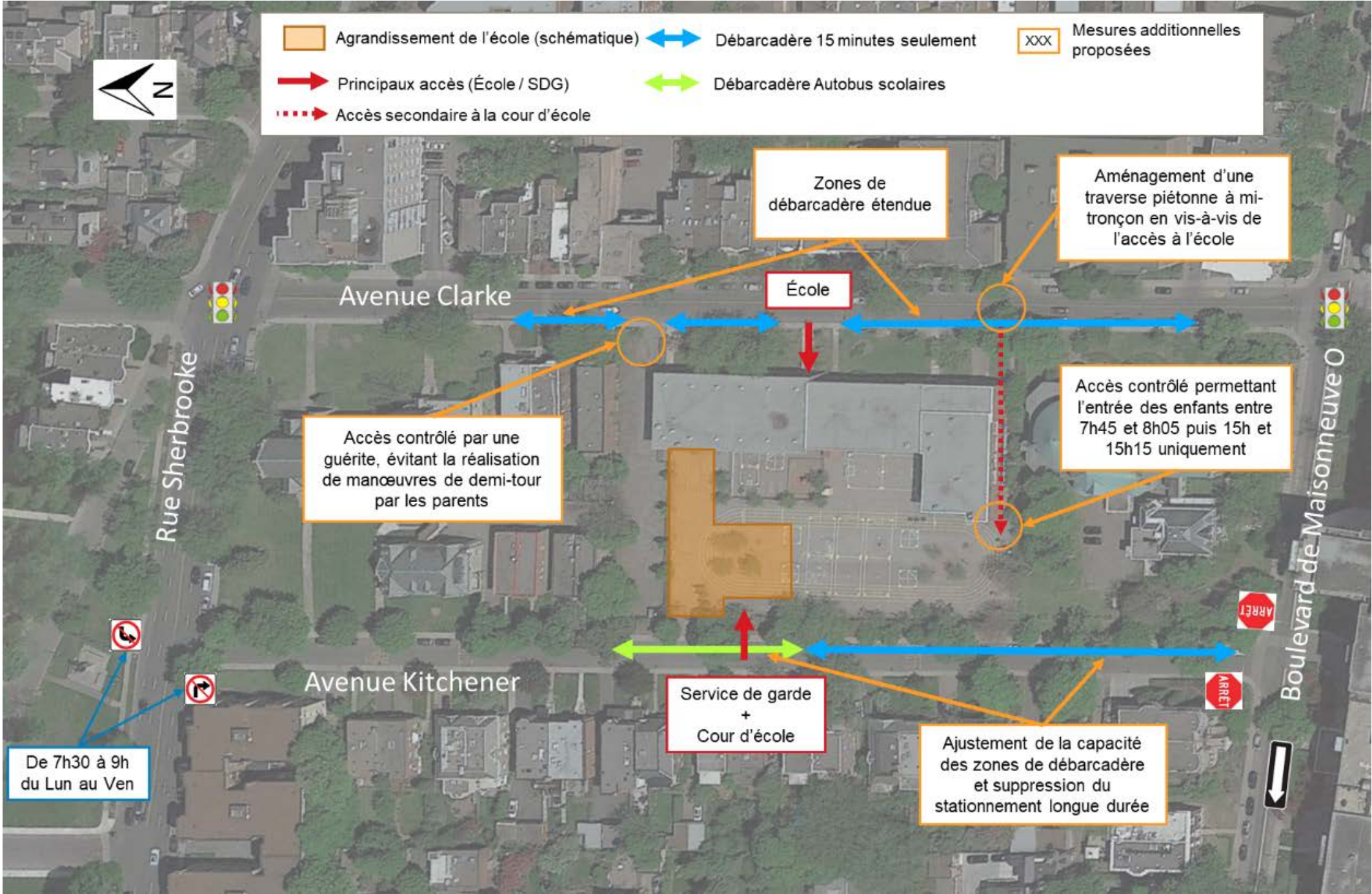
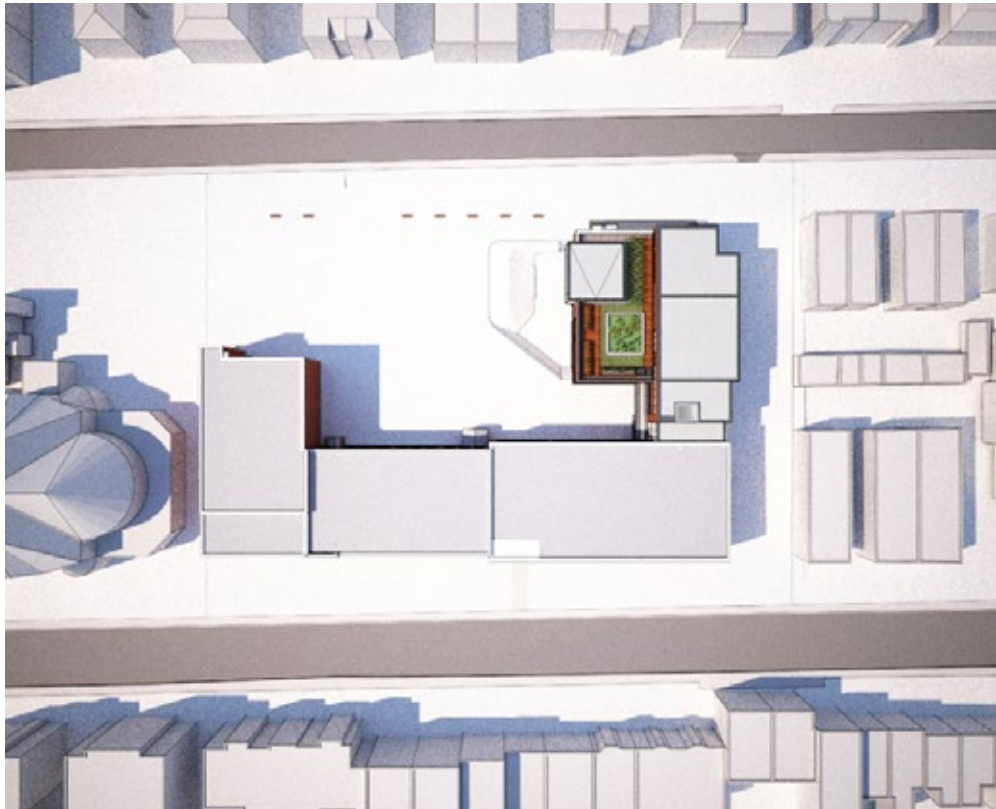
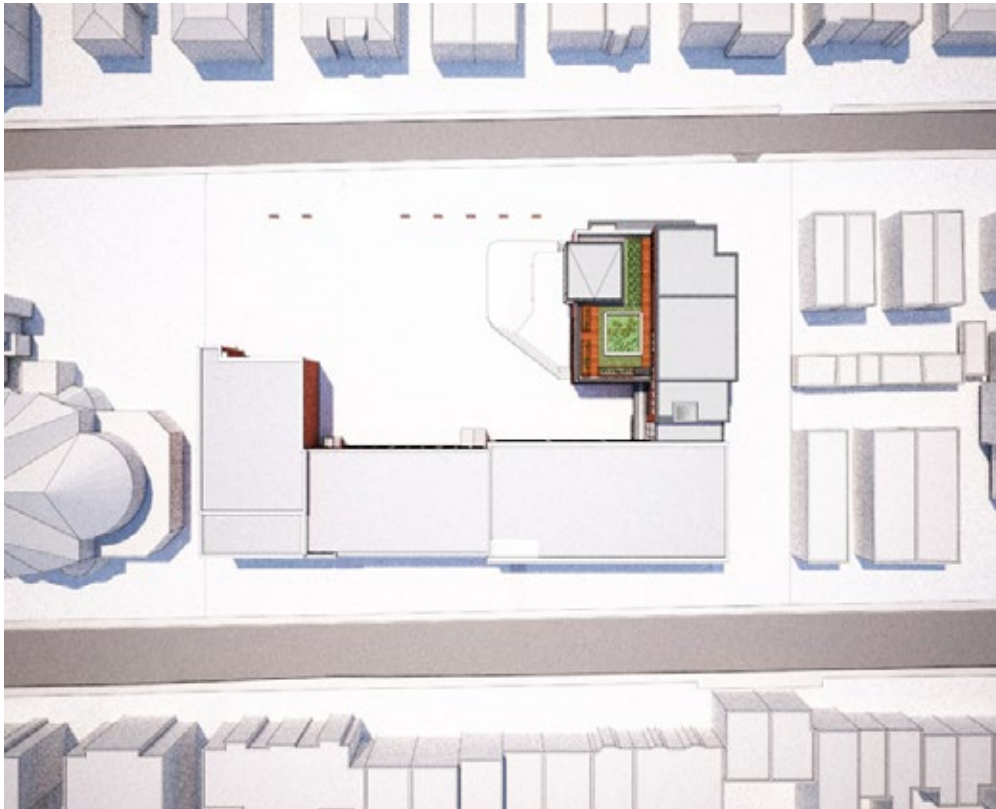


TABLEAU SYNTHÈSE
FORCES ET FAIBLESSES DES SCÉNARIOS

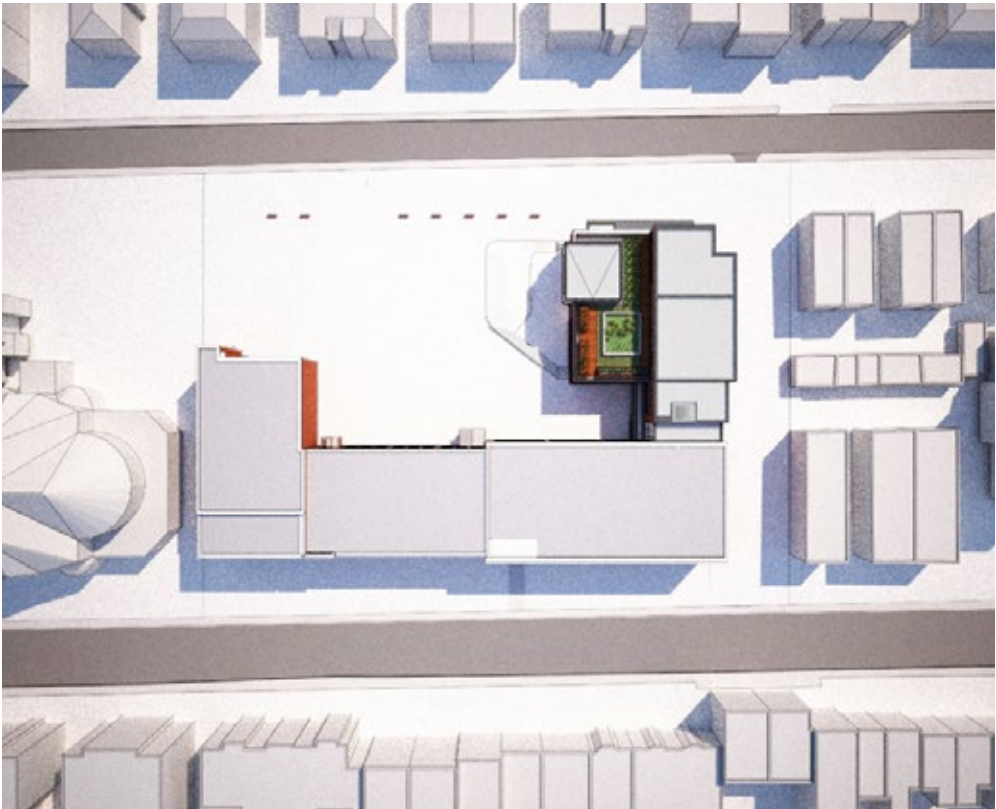
		Situation future – Statu quo	Scénario 1 – Proposition de la CSDM		Scénario 2 – Statu quo amélioré
			Proposition initiale	Avec mesures de mitigation	
Description		- Aucun changement à la localisation des zones de débarcadère actuelles - Allongement de la zone de débarcadère pour autobus sur Kitchener de 20m au détriment de la zone de débarcadère pour les parents	- Inversion des zones de débarcadère pour autobus scolaires et parents entre les avenues Clarke et Kitchener - Allongement de la zone de débarcadère pour autobus sur Clarke de 20m au détriment de la zone de débarcadère pour les parents	- Proposition initiale + - Mise à sens unique vers le sud de l’avenue Kitchener et interdiction du mouvement de virage à gauche depuis Sherbrooke vers Kitchener	- Allongement de la zone de débarcadère pour autobus sur Kitchener de 20m - Allongement de la zone de débarcadère pour parents sur Kitchener (+20 espaces) et formalisation de la zone de débarcadère sur tout le côté ouest sur Clarke
Offre et demande en stationnement	Forces	s.o	Augmentation de la capacité du débarcadère sur Kitchener	(1)	Capacité des zones de débarcadère suffisante pour combler les besoins liés au service de garde et à l’école (AM/PM)
	Faiblesses	- Capacité réduite du débarcadère sur Kitchener, insuffisante pour combler les besoins liés au service de garde (AM) - Capacité du débarcadère sur Clarke insuffisante (AM/PM) suite à l'augmentation du nombre d'élcoliers	- Capacité toujours insuffisante pour combler les besoins liés au service de garde sur Kitchener (AM) - Capacité de la zone de débarcadère fortement réduite sur Clarke conduisant les parents à se stationner en amont et en aval (débarcadère informel) (AM)	(1)	Réduction de l’offre en stationnement de longue durée (considérée acceptable)
Conditions de circulation	Forces	Maintien des itinéraires habituels vers / depuis l’école	s.o	Bonification des conditions de circulation sur Kitchener	Maintien des itinéraires habituels vers / depuis l’école
	Faiblesses	Légère dégradation des conditions d’insertion sur Sherbrooke depuis Kitchener (AM/PM)	- Phénomène de congestion important à anticiper sur Clarke lors de l'embarquement/débarquement des écoliers des autobus scolaires (hyperpointes AM/PM) - Légère dégradation des conditions d’insertion sur Sherbrooke depuis Kitchener (AM/PM)	- Phénomène de congestion lié aux autobus scolaires sur Clarke maintenu - Modification des itinéraires pour accéder au service de garde et aux résidences sur Kitchener	Légère dégradation des conditions d’insertion sur Sherbrooke depuis Kitchener (AM/PM)
Sécurité	Forces	Embarquement/débarquement des écoliers des autobus scolaires sur un axe où la circulation est plus apaisée	Dépôt / retrait des enfants au plus proche des accès au service de garde et à la cour d’école	- Interdiction des mouvements de virage potentiellement problématiques depuis / vers Sherbrooke - Limitation des frictions sur Kitchener	- Embarquement/débarquement des écoliers des autobus scolaires sur un axe où la circulation est plus apaisée - Dépôt / retrait des enfants par les parents au plus proche des accès au service de garde et à la cour d’école
	Faiblesses	- Zones de débarcadère des parents éloignées des accès à l’école et au service de garde - Risque de voir des parents récupérer leurs enfants au service de garde depuis l'avenue Clarke par la cour d’école	- Embarquement/débarquement des écoliers des autobus scolaires sur un axe où la circulation est plus soutenue - Frictions à anticiper sur Kitchener si stationnement du côté ouest en PM quand la rue est à double sens	s.o	s.o
Impacts sur les riverains	Forces	Maintien du débarcadère principal sur Clarke donc peu d’impacts sur les riverains de Kitchener	s.o	s.o	Activité véhiculaire équitablement répartie entre Clarke et Kitchener
	Faiblesses	Risque de stationnement délinquant du côté ouest ou en double file sur Kitchener (PM)	Légère augmentation de l’activité véhiculaire sur Kitchener liée au service de gare et à l’école (AM/PM)	- Accessibilité des riverains contrainte par la mise à sens unique de Kitchener - Légère augmentation de l’activité véhiculaire sur Redfern suite à l’allongement des itinéraires pour accéder et repartir de l’école	Légère augmentation de l’activité véhiculaire sur Kitchener liée au service de garde (AM/PM)



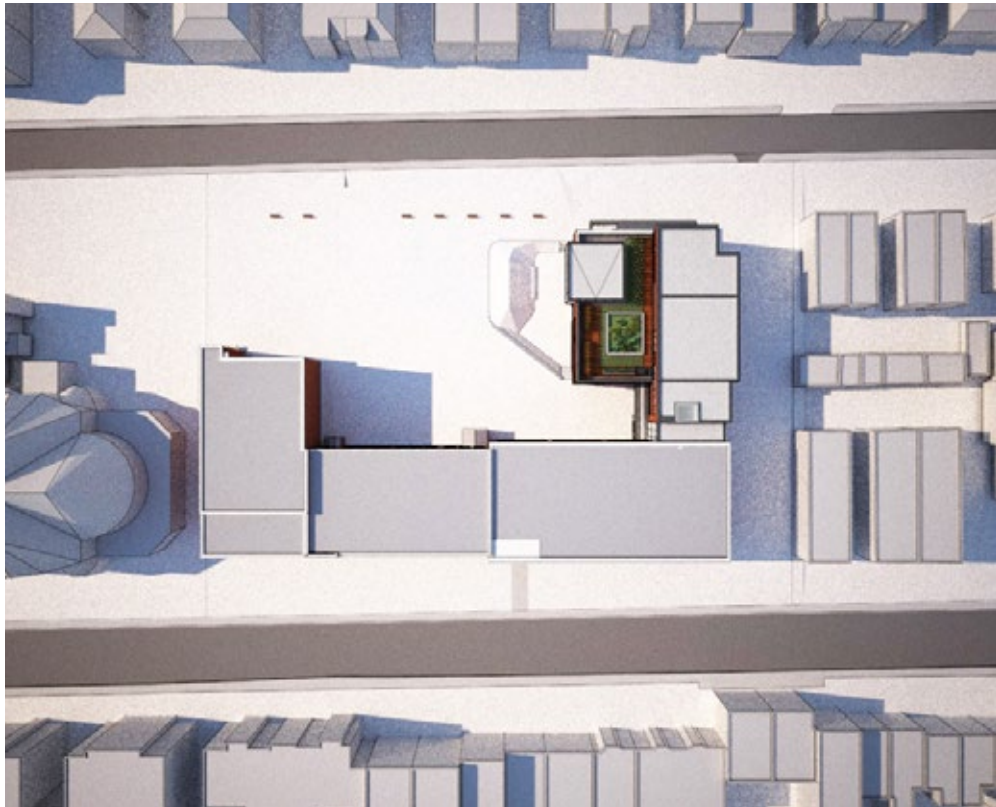
21 JUIN 9:00



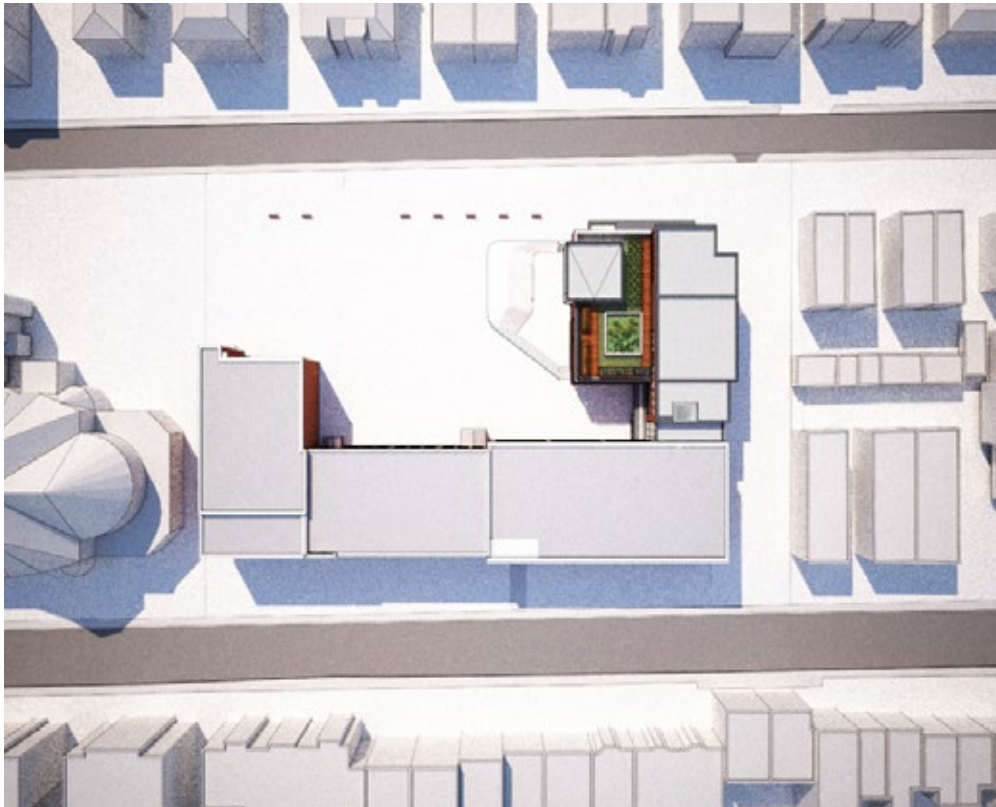
21 JUIN 12:00



21 JUIN 15:00



21 SEPTEMBRE 9:00



21 SEPTEMBRE 12:00



21 SEPTEMBRE 15:00



21 DÉCEMBRE 9:00



21 DÉCEMBRE 12:00



21 DÉCEMBRE 15:00