



Le 26 mars 2009

Madame Catherine Chauvin, Présidente  
Monsieur Peter Jacobs, Commissaire  
La commission de l'Office de consultation publique de Montréal  
1550, rue Metcalfe, bureau 1414  
Montréal (Québec) H3A 1X6

**Objet : Consultation publique - Projet métropolitain PM 09-002**  
**Projet : Les Bassins du Nouveau Havre – 1500 rue Ottawa**

Madame la Présidente, Monsieur le Commissaire,

À la suite de la période d'audition des mémoires de la consultation publique portant sur le projet Les Bassins du Nouveau Havre, la Société immobilière du Canada CLC limitée (SIC), souhaiterait apporter des précisions aux propos avancés dans certains mémoires. Ces précisions font référence à deux aspects importants du projet :

1. La répartition de la superficie totale du terrain selon les usages, et,
2. Les critères d'évaluation et les conclusions de l'étude d'ensoleillement.

### 1. Répartition de la superficie totale du terrain

Le projet Les Bassins du Nouveau Havre compte 96 580m<sup>2</sup> de superficie totale de terrain. Le tableau ci-dessous illustre la répartition de cette superficie sur le domaine privé et public. Veuillez noter qu'en plus du 29% de superficie de terrain dédié aux espaces publics, une proportion importante des terrains à développer sera non-construite (plans d'eau, cours intérieures, marges de recul, etc.).

Usages de terrains	
Espaces publics	
Emprise de rue	9%
Espaces récréatifs et allées piétonnes	17%
Bassin de bio-rétention	3%
	<b>29%</b>
Terrain à développer	71%
	<b>TOTAL 100%</b>

### 2. Critères d'évaluation d'ensoleillement

Bien que le site du projet Les Bassins du Nouveau Havre ne soit pas situé dans un secteur de surhauteur tel qu'identifié à l'Annexe A du règlement d'urbanisme de la Ville de Montréal, arrondissement du Sud-Ouest, l'étude d'ensoleillement a été complétée selon les critères d'évaluation du règlement RCA08 22014, annexe 3 – Fascicule d'intervention – Secteur de surhauteur, du règlement d'urbanisme de la Ville de Montréal, arrondissement du Sud-Ouest.

Fier commanditaire  
national majeur de



La SIC a produit cette étude selon les exigences de l'arrondissement, afin de permettre aux citoyens et aux différentes instances municipales (CCU, CAU) de mieux comprendre le projet proposé. L'article 39 de ce règlement stipule que dans un parc ou un lieu public, les critères d'évaluation de l'ensoleillement sont les suivants :

*« Un projet comportant une surhauteur doit tendre à assurer une durée minimale d'ensoleillement à l'équinoxe d'au moins 8 heures consécutives entre 8 h et 18 h sur au moins 50% de la superficie des parcs et lieux publics, établie en fonction des hauteurs maximales en mètres prescrites et du potentiel de développement des terrains adjacents et évaluée avec et sans projet. »*

Les deux principaux espaces publics du projet sont situés à l'ouest du site à même les emprises des anciens bassins 3 et 4. Tel qu'indiqué dans l'étude du Groupe Cardinal Hardy, l'ensoleillement des deux lieux publics tend à assurer une durée minimale d'ensoleillement à l'équinoxe d'au moins 8 heures consécutives. En effet, l'ensoleillement de ces deux espaces atteint un minimum de 50% entre 9 h et 15 h pour une durée de 6 heures consécutives. Aussi, il est intéressant de noter que ces espaces bénéficient d'un ensoleillement maximal (100%) entre 11 h et 13 h.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ce document et espérons que ces éléments d'information permettront une meilleure compréhension de notre projet.

Veuillez agréer, Madame la Présidente, Monsieur le Commissaire, nos sentiments les meilleurs.

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CANADA CLC LIMITÉE

Le Directeur général, immobilier, Québec



Basil Cavis

BC/sm

C.C. M. Christian Lalonde, Chef de projets, Bureau de gestion des grands projets, Ville de Montréal  
Mme Julie Nadon, Conseillère en aménagement, Ville de Montréal, Arrond. Sud-Ouest  
Mme Josée Bérubé, Associée, architecte, urbaniste, Groupe Cardinal Hardy