Impact du projet Tidan sur l’ensoleillement

Mémoire citoyen — Îlot William–Ottawa, Griffintown

Préoccupations relatives à la perte d’ensoleillement du futur parc des Eaux-Cachées, des résidences et des espaces récréatifs environnants; demande d’une étude complète et accessible au public.

Introduction

La lumière naturelle, les arbres et les espaces verts font partie de ce qui rend un quartier accueillant et vivant. À Griffintown, où les constructions sont nombreuses, un moment au soleil dans un parc, sur un balcon, un espace vert, jeux d'eau ou sur une terrasse peut représenter une occasion précieuse de se détendre, de rencontrer ses voisins et de garder un lien quotidien avec la nature. Les résidents actuels et futurs doivent pouvoir bénéficier de ces espaces et de cette qualité de vie. Le futur parc des Eaux-Cachées porte notamment cette promesse d'un lieu de rencontre et de ressourcement accessible à tous. Le redéveloppement de l’îlot William–Ottawa prévoit plusieurs bâtiments de grande hauteur, dont une tour atteignant 100 mètres (32 étages), à proximité immédiate de ce parc. La hauteur et la volumétrie proposées soulèvent des préoccupations quant à l’ensoleillement du parc, des résidences riveraines et des équipements récréatifs.

Les documents d’ensoleillement identifiés dans la présentation publique de Tidan consistent en six planches comparatives, avec et sans proposition, aux équinoxes et aux solstices, à 9 h, 12 h, 15 h et 18 h. Ces images illustrent des ombres supplémentaires, mais ne quantifient pas les heures de soleil perdues pour chaque lieu.

Pour mieux apprécier les effets possibles, des citoyens ont réalisé des simulations tridimensionnelles à l’aide d’outils accessibles au grand public. Les observations et durées mentionnées ci-dessous sont des estimations exploratoires, fondées sur des hypothèses d’implantation et de volumétrie; elles ne constituent pas une étude professionnelle validée. Elles appellent une vérification indépendante et une divulgation des données de modélisation.

1. Observations préliminaires selon les saisons

1.1 Solstice d’été — 21 juin

En été, lorsque les ombres sont les plus courtes, le futur parc des Eaux-Cachées semble relativement peu touché par l’ombre additionnelle du projet. Les simulations citoyennes suggèrent toutefois un impact marqué sur les bâtiments et espaces extérieurs situés au sud du projet, là où les résidents peuvent chercher à profiter des longues soirées d'été.

À partir d’environ 17 h, les tours pourraient projeter des ombres supplémentaires sur les bâtiments bordant la rue Ottawa. Pour certains espaces, les simulations suggèrent une perte de plus de trois heures d’ensoleillement direct en fin de journée, notamment au parc pour enfants avec jeux d’eau, à la coopérative d’habitation des Bassins du Havre et sur les terrasses de Bass 2, Bass 3, Bass 4 et Vittorio. Cette estimation doit être confirmée en vérifiant, pour chaque emplacement, la continuité de l’ombre jusqu’au coucher du soleil (20 h 48 selon les planches présentées).

Une perte d’environ une heure est également envisagée pour certains logements de la rue des Bassins, notamment dans les quatre phases des Bassins du Havre, ainsi que des effets sur le canal, le parc à chiens et le terrain de volleyball. Ces pertes potentielles concernent des périodes où les espaces extérieurs sont fréquemment utilisés en fin de journée, pour se retrouver, prendre l'air ou pratiquer une activité récréative.

1.2 Équinoxes — 20 mars et 22 septembre

Les simulations citoyennes suggèrent qu’entre environ midi et 17 h, de l’ordre d’un tiers à la moitié de la superficie du futur parc pourrait être touchée par l’ombre additionnelle à certains moments. Cette proportion est indicative : elle varie selon l’heure et doit être vérifiée par un calcul précis.

Les bâtiments de la rue Ottawa pourraient aussi être atteints par l’ombre supplémentaire vers 17 h 30, soit environ 30 minutes avant le coucher du soleil indiqué dans les planches (18 h 53). L’enjeu principal semble donc être l’ensoleillement du parc durant l’après-midi, en particulier au printemps et à l’automne.

1.3 Solstice d’hiver — 21 décembre

La faible élévation du soleil produit des ombres particulièrement longues. Selon les simulations citoyennes, les ombres attribuées aux tours s’étendraient tôt le matin jusqu’à l’arrondissement de Ville-Marie, au nord de la rue Notre-Dame, qui marque la limite avec Le Sud-Ouest. Elles ne se retireraient au sud de cette limite que vers 9 h 30. Cette observation décrit une étendue géographique potentielle, sans démontrer à elle seule une durée de perte d’ensoleillement pour chacun des bâtiments traversés.

Le futur parc des Eaux-Cachées serait déjà ombragé le matin par le bâtiment Vittorio existant. Les simulations suggèrent qu’à partir d’environ midi, le projet Tidan pourrait produire un ombrage supplémentaire sur le parc, qui persisterait jusqu’à la fin de la courte période de lumière hivernale (coucher du soleil vers 16 h 15 selon les planches). Il faut distinguer l’ombre existante de l’effet additionnel du projet et déterminer quelles portions du parc perdraient effectivement du soleil direct.

2. Conséquences potentielles

- Parc des Eaux-Cachées : diminution possible du confort au printemps et à l’automne, réduction des zones ensoleillées en hiver et effets variables sur les plantations et les usages projetés.
- Résidences : perte potentielle de lumière directe sur certaines façades, certains logements, balcons et terrasses, particulièrement en fin de journée avec le couché de soleil existant.
- Équipements récréatifs : réduction possible de l’ensoleillement du parc à chiens et du terrain de volleyball à certaines heures.

3. Limites de l’information publique et des simulations citoyennes

Les planches de Tidan montrent quatre instants par journée type, sans courbe continue d’ensoleillement, tableau d’heures perdues, superficie touchée par période ou analyse spécifique des terrasses, logements et équipements récréatifs. Elles ne suffisent donc pas, à elles seules, à valider les durées avancées dans les simulations citoyennes.

Les simulations citoyennes sont présentées pour rendre visibles des questions concrètes, non comme une preuve définitive. Leurs résultats dépendent notamment des hypothèses de hauteur, d'implantation, de forme des tours, du modèle des bâtiments existants et de la précision géographique. Toute comparaison devrait employer une date, une heure, une orientation et une échelle identiques, avec et sans projet. En outre, ces simulations se concentrent sur le terrain triangulaire du projet et sa périphérie immédiate : elles ne constituent pas une analyse de l'ombrage à l'échelle de l'ensemble de Griffintown, de l'arrondissement du Sud-Ouest ou de la ville. Elles ne permettent donc pas de conclure à l'absence d'impacts plus éloignés, ni d'en mesurer l'ampleur. Cette limite est particulièrement importante pour apprécier les ombres étendues observées en hiver.

4. Demandes à l'arrondissement du Sud-Ouest

1. Rendre publique une étude d'ensoleillement complète, avec sa méthodologie, les paramètres de modélisation et les données permettant de vérifier les résultats, et dont le périmètre d'analyse dépasse le seul terrain du projet et ses abords immédiats afin de considérer les impacts potentiels à l'échelle du quartier et, lorsque pertinent, au-delà.
2. Quantifier, selon les saisons et les heures, la durée d'ensoleillement direct perdue et la proportion du futur parc des Eaux-Cachées touchée par l'ombre additionnelle.
3. Analyser spécifiquement les façades, logements, balcons et terrasses des bâtiments riverains, notamment rue Ottawa et rue des Bassins.
4. Inclure le canal lachine avec lumière de fin de journée, parc à chiens, le terrain de volleyball, les espaces verts, les espaces de détente et de plantation prévus dans le périmètre d'analyse.
5. Comparer la proposition à des scénarios de hauteur et de volumétrie alternatives, en distinguant les ombres existantes des ombres supplémentaires.
6 . Mettre ces résultats à disposition des citoyens et des élus avant toute autorisation définitive.
7. Préserver la visibilité du mont Royal et des couchers de soleil, essentiels à notre bien-être et à notre vitalité collective, tout en honorant l'histoire des premiers traités, les principes du wampum à deux voies et les engagements de réconciliation avec les peuples autochtones et la Ville de Montréal.

Conclusion

Les planches de Tidan et les simulations exploratoires citoyennes soulèvent des préoccupations sérieuses concernant l'ensoleillement du parc, des résidences et des espaces récréatifs. Les impacts potentiels diffèrent selon la saison : terrasses et logements en soirée l'été, parc en après-midi aux équinoxes et ombres étendues en hiver. Un parc ne se résume pas à une superficie verte sur un plan: c'est un lieu où l'on peut marcher, respirer, jouer, se rencontrer et profiter de la lumière. La qualité de ces moments compte pour les personnes qui y vivent, comme pour ceux de demain.

Nous reconnaissons l'importance de faire évoluer Griffintown. Mais le développement du quartier devrait aussi se mesurer à la qualité de vie qu'il préserve et transmet. Sans étude détaillée accessible au public, les citoyens ne peuvent pas évaluer pleinement l'ampleur des pertes ni les solutions possibles. Nous demandons à l'arrondissement de faire établir et de publier une analyse rigoureuse, couvrant aussi les effets potentiels au-delà de la périphérie immédiate du projet, puis de tenir compte de ses résultats dans l'examen des hauteurs et des volumes proposés. Préserver l'accès à la lumière et la qualité des espaces verts, c'est prendre soin de notre communauté et de son avenir.

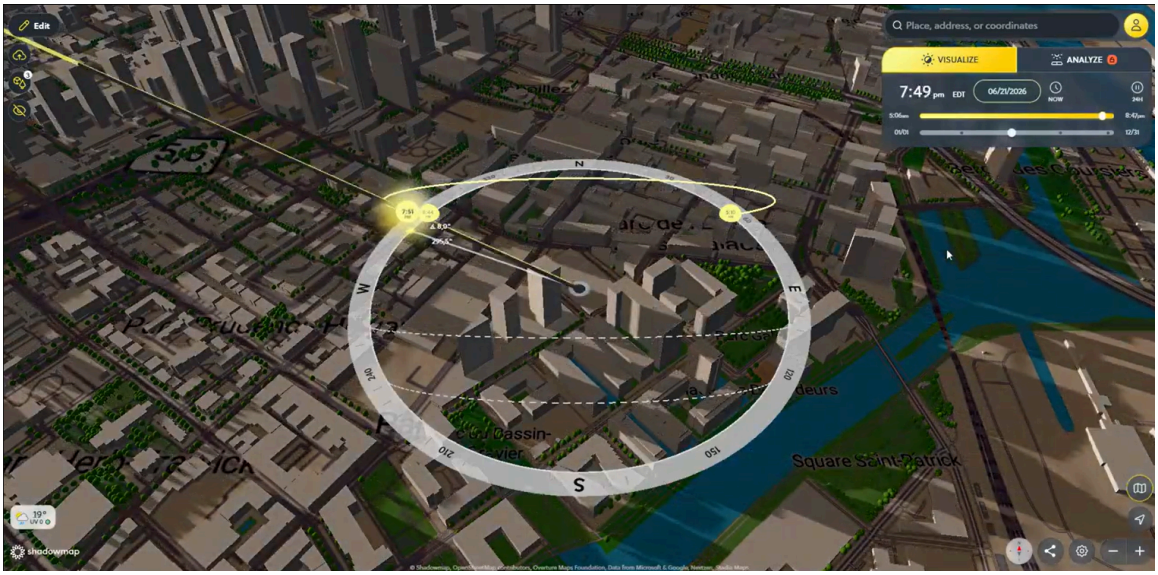
Annexe A — Captures des simulations citoyennes

Captures à titre illustratif uniquement. Les estimations doivent être validées par une étude professionnelle.

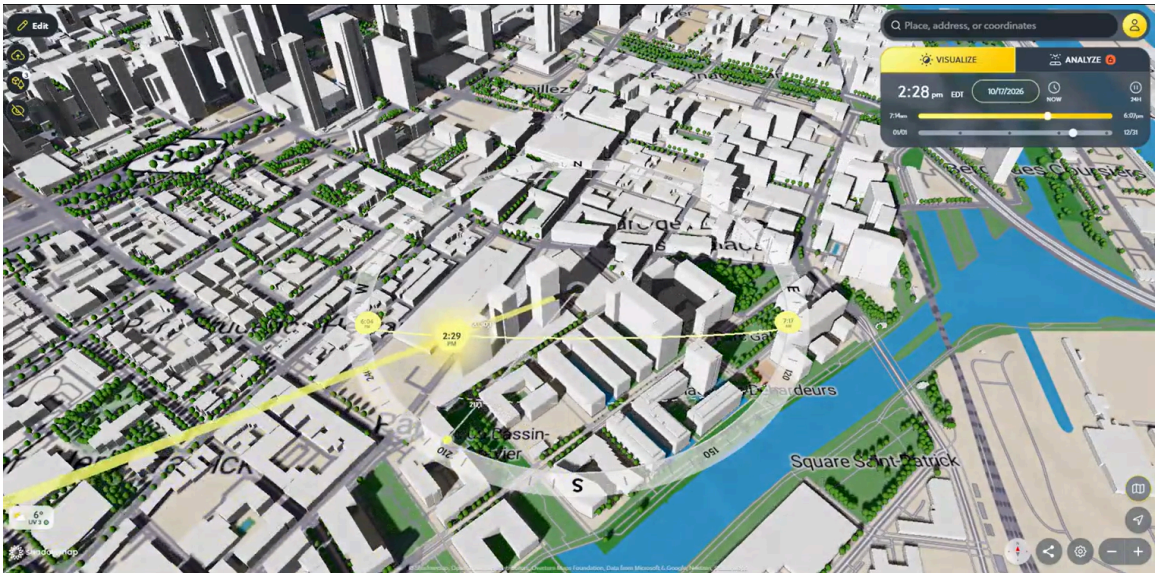
Solstice d'été - 21 juin 2026 vers 17h30



Solstice d'été - 21 juin 2026 vers 20h



Équinoxes - 17 octobre 2026 vers 14h30



Solstice d'hiver - 21 décembre 2026 vers 9h



Solstice d’hiver - 21 décembre 2026 vers 13h

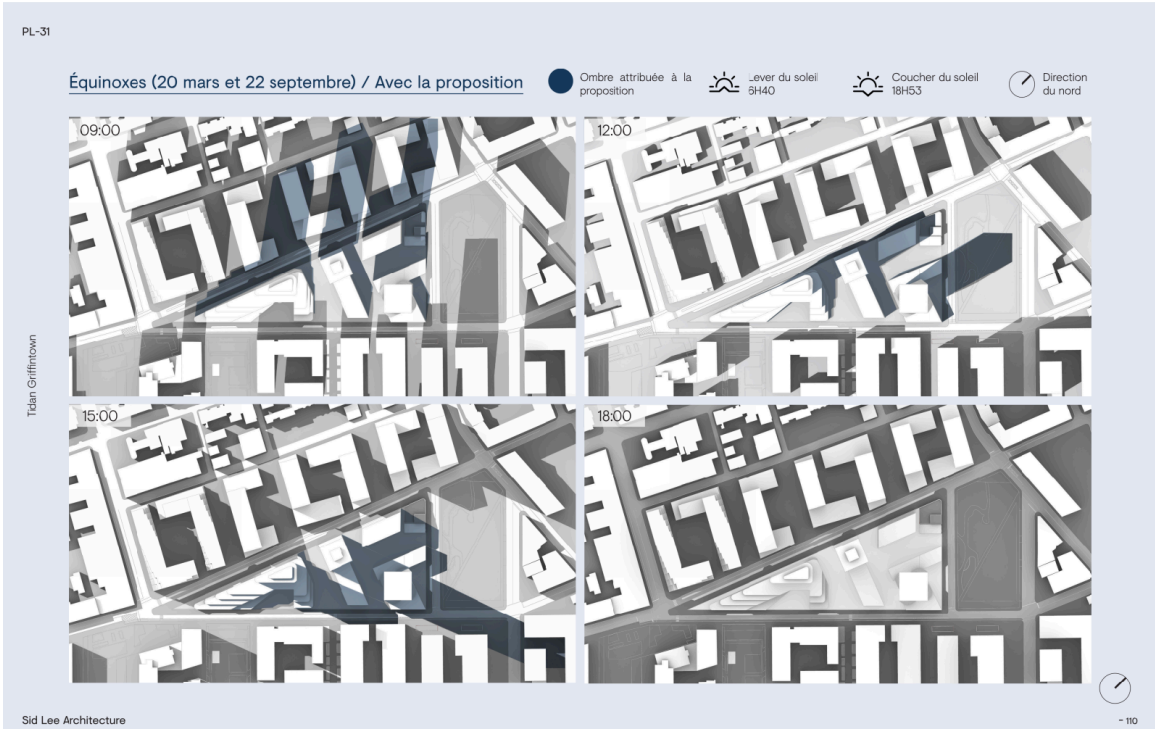


Annexe B — Documents présentés par Tidan

Source : présentation du promoteur Tidan. Les planches sont des instantanés à 9h, 12h, 15h et 18h.

Équinoxes - Sans et Avec la proposition





Solstice d'hiver - Sans et Avec la proposition





Solstice d’été - Sans et Avec la proposition



