

À propos de nous

La *Fondation de la Place Sun Yat Sen de Montréal* a été formée en 2002 en partenariat avec la *Ville de Montréal* pour la gestion du seul parc au cœur du Quartier chinois historique de Montréal.

Au cours des années, la fondation a initié plusieurs événements dans la *Place Sun Yat Sen* afin de promouvoir la culture chinoise et servir de lieu pour des événements d'affaires afin d'attirer plus de visiteurs au Quartier chinois. Grâce à nos efforts, la Place est un des endroits les plus intéressants à visiter et constitue un point focal du Quartier chinois.

Notre but est d'enrichir l'identité culturelle du secteur et de faire du Quartier chinois de Montréal un modèle pour les quartiers chinois partout au Canada.

Le Quartier chinois – un moment décisif de notre histoire

Depuis 30 ans, nous vivons une stagnation du développement et de l'investissement dans le Quartier chinois. Plusieurs projets prometteurs de construction ou d'infrastructure ont été retardés ou annulés pour diverses raisons. Ce manque d'investissement est à la base de la plupart des problèmes de la communauté.

La *Fondation de la Place Sun Yat Sen de Montréal* espère qu'après 4 ans de consultations avec la communauté chinoise, les objectifs identifiés dans le *Plan d'action 2021-2026 pour le développement du Quartier chinois* pourront être réalisés dans les quatre domaines suivants :

- La qualité de vie, le logement ainsi que les espaces publics
- La vitalité commerciale
- L'identité, le rayonnement et le patrimoine
- La concertation du quartier

Cependant, nous constatons que le *Projet de modification du Plan d'urbanisme du Quartier chinois* est **contraire** à l'amélioration de notre quartier dans les quatre dimensions ci-dessus.

La *Fondation de la Place Sun Yat Sen de Montréal* s'oppose en particulier aux changements de densité et de hauteur proposés ainsi qu'à l'ajout d'une contrainte additionnelle archéologique à tout développement dans le sol.

Logement

Le quartier Chinois éprouve un profond manque de logements de qualité. La construction d'immeubles de qualité, en augmentant la densité du quartier, est nécessaire afin d'augmenter la qualité de vie, de fournir une vitalité commerciale organique au quartier et d'augmenter la concertation et l'identité par la participation de résidents permanents du quartier.

L'augmentation de la densité et de la hauteur sont bénéfiques pour le Quartier chinois. Compte tenu du fait que la *Plan d'Urbanisme* est un document maître qui établit **des limites strictes de hauteur et de densité qu'il est ensuite impossible de dépasser** à moins de re-modifier le *Plan d'Urbanisme*, il n'est pas désirable d'effectuer les changements proposés au *Plan d'Urbanisme*. Ce serait menotter excessivement la flexibilité future.

Le *Plan d'Urbanisme* est un outil beaucoup trop grossier pour distinguer correctement les endroits individuels où la densification respecte le contexte. *L'arrondissement de Ville-Marie* a, par contre, tous les outils nécessaires pour effectuer ce contrôle car il peut considérer chaque projet individuellement par le *Projet Particulier*. L'arrondissement peut aussi mettre en place des mesures plus restrictives que le *Plan d'Urbanisme* par le zonage, mais **jamais** excéder les maximums du *Plan d'Urbanisme*.

La densité actuelle sur la majeure partie du Quartier chinois est un COS de seulement 6. Il est proposé maintenant de le réduire encore plus à un COS de 4. Il est à noter que des immeubles de 5, 6 ou 7 étages sur la presque totalité du terrain, permis par un COS de 6 et non pas un COS de 4, ne sont pas nuisibles. Il y en a des exemples sur le boulevard St-Laurent entre Viger et La Gauchetière du côté Ouest. Un autre exemple qui n'est pas nuisible est un nouvel immeuble de 25 mètres de hauteur et d'un COS de 6 aux angles des rues St-Dominique et de la Gauchetière. Une densité existante de 6 est facilement envisageable dans **presque tout le quartier** sans nuire, et de plus, une **augmentation** de la densité au-delà des valeurs actuelles est envisageable afin de permettre des tours plus imposantes sur le périmètre du quartier et sur le boulevard Saint-Laurent.

Développement

Non seulement les immeubles existants sont-ils insuffisants en termes d'étages et de superficie pour attirer la population dont le quartier a besoin pour survivre, et que le quartier peut supporter compte tenu de l'abondance de transports publics, d'employeurs et de commerces, mais ces immeubles sont trop souvent tellement dégradés qu'ils sont vacants.

La *Fondation de la Place Sun Yat Sen de Montréal* désire préserver le caractère du quartier sans toutefois en faire un musée d'immeubles en mauvais état, ne respectant pas les désirs de la communauté. Nous désirons le progrès et l'embellissement. Afin d'attirer l'investissement, la densité et la hauteur sont des éléments importants qui servent à rentabiliser la coûteuse préservation des façades patrimoniales exigée par *l'arrondissement de Ville-Marie* et le *Ministère de la Culture et des Communications*.

Il est à noter qu'aucune aide financière n'est fournie par la *Ville de Montréal* ou la Province pour le rétablissement d'anciens immeubles non officiellement classés comme étant patrimoniaux. Il est à noter aussi que la désignation de secteur de valeur exceptionnelle du patrimoine bâti dans le *Plan d'Urbanisme* ne donne accès à aucun financement pour le rétablissement des immeubles. Nous ne devons pas diminuer les incitatifs à l'investissement encore plus qu'ils ne le sont déjà en abaissant les hauteurs et les densités.

Pour ces mêmes raisons, nous nous opposons aussi à l'exigence onéreuse de recherche archéologique à même le *Plan d'Urbanisme*, sans que celle-ci soit jumelée obligatoirement de subventions pour absorber les coûts additionnels archéologiques lors de l'embellissement de notre quartier par le développement.

Place Sun Yat Sen

Nous aimerions rajouter, bien que ce ne soit peut-être pas en délibéré dans la modification du *Plan d'Urbanisme*, que nous avons une opportunité inouïe d'agrandir la *Place Sun Yat Sen* par l'acquisition par la *Ville de Montréal* du terrain voisin qui est vacant depuis longtemps. Ce plus grand espace servira de point focal du quartier, visible du boulevard Saint-Laurent, et pourra accueillir de plus importants événements culturels et des festivals.



中山公園基金會

Fondation de la Place Sun Yat Sen de Montreal

Place Sun Yat Sen Foundation of Montreal

Conclusion

La *Fondation de la Place Sun Yat Sen de Montréal* n'appuie PAS le changement de densité ni de hauteur et n'appuie pas l'exigence archéologique proposés dans le *Projet de modification du Plan d'urbanisme du Quartier chinois*. Nous serions d'ailleurs en accord avec une augmentation de densité et de hauteur par rapport aux valeurs actuelles sur certaines rues du Quartier chinois.

Les changements proposés vont rendre le Quartier chinois peu attrayant pour l'investissement et le développement. Les mesures proposées auront donc l'effet contraire de celui désiré : la dégradation des immeubles, l'absence de nouveaux logements de qualité et une baisse de vitalité commerciale. Ce n'est pas ce que notre communauté désire.