

**M. ÉRIC ST-LOUIS :**

Non.

2890 **M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

Parce qu'il n'a aucun statut patrimonial officiel.

**M. ÉRIC ST-LOUIS :**

2895

Non.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

2900

Merci.

**M. ÉRIC ST-LOUIS :**

Bienvenue!

2905

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup, Monsieur. J'inviterais maintenant monsieur Liang Zhao. Bonsoir, Monsieur!

2910

**M. LIANG ZHAO :**

Hello! May I present in English?

2915 **LA PRÉSIDENTE :**

That's fine.

2920 **M. LIANG ZHAO :**

Thank you. My name is Liang Zhao, I am a director for the Quartier de l'Ouest de l'île.

**LA PRÉSIDENTE :**

2925 Yes.

**M. LIANG ZHAO :**

2930 In the past, based on the new needs of the population, since 2008, the Cap Nature project in the Pierrefonds-Ouest comes out, and we take this challenge in order to provide an innovative urban, make this neighbourhood an example for sustainable development that will put the City of Montreal in tune with the biggest cities in the world. In this submission, we can see how the Cap Nature project becomes more important. A simple residence for 5 500 households is a way to bring the new energy to the Pierrefonds district.

2935

Designed by the project, if a resident makes a walk along north to south within the project, we consider that its path should be marked initially. The edges of the different streets over a minimum width of 6 meters.

2940

We want it to become the urban aspect, sidewalks running through the whole project. And I also want to inspire our continue exploring the area along one of the multifunctional trails.

In the first place, we would like to see the variety of neighbourhood services on the boulevard, as well as the presence of the first of the three primary schools. Later, we hope that its

2945 exploration will go south along the Grand Canal, which will receive water from all of the valleys that will be an open-air in landscape.

Measures to reduce the energy requirements of buildings. The first is to allow the buildings to be installed in an adequate way, in order to maximize the sunshine of indoor spaces, 2950 in order to reduce the energy requirements for the heating and lighting.

And we also intend to carry out several measures to minimize the increase in the heat island effect of the project. Following the start of the first phase of construction, there is 180 hectares of natural habitats. This vast territory, in addition to constituting a reserve ecological 2955 interest, will help reduce the effect of heat islands.

The construction of a flat-roofed building. We intend to encourage the installation of membranes if the roof is not occupied by the residents related to the functions of the building. This approach, in addition to playing a significant role in level of heat island effect, reduces air 2960 conditioning requirements for buildings whose reject a significant amount of heat in the public.

To constitute these elements making it possible to distinguish themselves from the other development projects, we believe that all efforts must be made if everyone truly wishes this project to bring about change. Thus, whether the development of streets or the standards 2965 surrounding the construction of their residences, we strongly believe that they can demonstrate to citizens both in terms of lifestyle.

I am a new immigrate and I want that all my friends to love Montréal as me. And we have a direct line now from China to Montreal every day, but most of them when they come to 2970 Montreal, they go to Toronto and do not stay here. Some come to Montreal, they live in Brossard, in Laval. And I really hope they would like Montreal and I really want to have big development so they can stay in Quebec, they can stay in Montreal. That's all.

**LA PRÉSIDENTE :**

2975

Thank you very much.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

2980

In your written presentation, you speak about collaborating with the City on a PIIA.

**M. LIANG ZHAO :**

2985

Yes.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

2990

So, you are proposing that all the site would be... The construction would be regulated by a PIIA?

**M. LIANG ZHAO :**

2995

Yes. And by the way, for answering this question, would you mind that Luc Denis helps me?

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

3000

Sure. Vous pouvez répondre en français, si vous voulez.

**M. LUC DENIS :**

Dans un futur, dans quelques années, oui, il va y avoir mettons un PPU, un PIIA, il va y avoir tous ces...

3005 **LA PRÉSIDENTE :**

Plans.

3010 **M. LUC DENIS :**

... ces différents schémas-là qui vont être présents pour contrôler le type d'architecture qui va être fait sur place.

3015 **M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

Parce qu'une page ou deux plus tard, on parle de l'utilisation de matériaux plus intéressants que les habituelles maçonneries qui composent le paysage montréalais.

3020 **M. LUC DENIS :**

Oui.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

3025 Pourriez-vous nous donner des exemples?

**M. LUC DENIS :**

3030 O.K. On travaille à l'heure actuelle avec des gens, mettons, de l'Université McGill et ce qu'on essaie de voir, c'est de quelle façon qu'on peut habiter les villes nordiques. Les villes nordiques telles qu'ici à Montréal ou en Suède, tout ça, souvent, on construit mettons avec des matériaux de couleur terre, mettons, ou grise, rouge, tout ça.

3035 Tandis que qu'on a tendance, mettons comme à Stockholm ou à Malmö, tout ça, à introduire de la couleur en architecture qui, dans un climat nordique, est beaucoup plus intéressant et peut être beaucoup plus intéressant aussi pour la vie des enfants, tout ça. Alors c'est ce qu'on veut faire.

3040 On a commencé avec le comité en architecture à Pierrefonds à voir de quelle manière est-ce qu'on peut changer la réglementation, au lieu d'exiger toujours des édifices en brique et en pierre. Et si on veut rester, mettons, avec un projet qui est écologique, bien on ne prend pas de la pierre ou de la brique qui vient justement de Caroline du Nord qui est dans d'autres coloris. Alors on est un peu limité ici avec, mettons, le type d'argile qu'on a ou de pierre qu'on a. Alors on veut introduire une nouvelle façon, mettons, de voir l'architecture au niveau de l'extérieur.

3045 Également, ce qui est encore plus important, c'est comment qu'on peut construire dans une ville, comment on peut construire et donner accès à des gens, mettons, qui ont des enfants à une parcelle de terrain. Est-ce que c'est nécessaire absolument d'avoir un terrain de 50 X 100? Il y a des exemples en Europe qui ont été faits où on a des cours privées de 20 X 20, mais c'est 3050 suffisant, mettons, pour des enfants quand on est un premier acheteur. Parce que le problème que l'on a, les gens à l'heure actuelle, c'est que si dans les années 70 les jeunes familles pouvaient acheter une maison, les gens qui ont des enfants à l'heure actuelle, ils ne peuvent plus acheter une maison unifamiliale. Il faut repenser la manière de faire l'habitat.

3055 Dans d'autres quartiers, qu'est-ce qu'on fait, on a travaillé en hauteur. Ça peut paraître assez étrange mais on a fait des résidences de quatre étages avec une terrasse sur le toit, on utilise des toits justement pour avoir une partie de terrain très privée et une autre partie en bas qui est plutôt en communauté. Justement les terrains en bas, mettons dans un projet, ils ne sont pas clôturés et cela vise justement à créer comme un ensemble plus convivial d'une maison à 3060 l'autre – encore là, ce sont des maisons en rangée – ça fait que les enfants jouent ensemble, etc.

3065 On a créé aussi dans ce contexte-là ce qu'on appelle un peu comme un *shareroom*.  
C'est-à-dire, il y a un endroit qui appartient à certains propriétaires, où il y a, mettons, une salle  
commune qui peut servir autant pour les fêtes pour les enfants, il y a une piscine qui est faite à  
l'heure actuelle, qui est en construction, de telle façon à être présent à la nouvelle manière de  
vivre.

3070 Ou même à Pierrefonds, à l'heure actuelle, il y a près de – si je ne m'abuse, Éric – à peu  
près, je pense, c'est 35 % de familles monoparentales. Quand on est une famille monoparentale,  
c'est très difficile mettons pour les enfants, pour les adolescents, de se créer un milieu de vie.  
Alors je pense que l'architecture a vraiment une fonction par rapport à ça, a une fonction à dire,  
mettons, de créer des endroits qui appartiennent à la communauté, qui sont publics, qui peuvent  
servir soit de fête pour les enfants, ça peut être autant, mettons, pour les adultes pour aller voir  
une partie de football ou la série finale de hockey, des genres de trucs comme ça.

3075 L'été passé, j'ai été à Vancouver. Dans des quartiers, il y a des boîtes dans lesquelles on  
met des livres. C'est des livres qu'on ne lit plus.

3080 **M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

Ça existe à Montréal aussi.

**M. LIANG ZHAO :**

3085 Et ça existe à Montréal, oui, c'est ça, mais je l'ai vu à Vancouver avant de savoir que ça  
se faisait à Montréal. Mais c'est ça, les gens là-bas du quartier, ils ont une clé et puis, mettons,  
les gens du voisinage ils peuvent mettre les livres là et prendre des livres. Ça peut être des livres  
pour enfants, des choses comme ça. Alors il y a beaucoup d'initiatives en termes de comment  
est-ce qu'on peut vivre en communauté.

3090

3095 On a commencé à approcher le comité d'architecture de Pierrefonds, après ça, ça va être le comité consultatif d'urbanisme, parce que je pense qu'on ne peut pas penser, mettons, dans le futur d'avoir 15 000 familles par année qui quittent la Ville de Montréal. Je pense que le projet que l'on a, mettons, de dire qu'on a un parc extrêmement intéressant qui va être fait par les Grands parcs, on a un centre qui va avoir 35 logements à l'hectare et peut-être même plus, mais il faut penser de la manière dont on construit ça, de la manière dont on réalise ça, justement pour atteindre toutes les clientèles, autant les clientèles de personnes seules qui représentent à peu près à Pierrefonds 35 %, de personnes âgées, de personnes avec du logement abordable et du logement social.

3100 Je pense c'est important de viser toutes ces clientèles-là. Et quand on va voir des projets partout dans le monde, la mixité sociale, c'est ça qui crée un milieu qui est dynamique. Et en même temps que la mixité sociale, d'avoir un centre d'emploi, d'avoir un centre d'emploi, mettons, pour des commerces de proximité et aussi que les gens – on le sait qu'est-ce que c'est à l'heure actuelle – il y a beaucoup de petites entreprises qui se créent, ce n'est pas nécessaire pour ça d'être dans le centre-ville de Montréal. Moi, je vise justement comme monsieur Labelle disait, comme Reston qui a vraiment un centre d'affaires là, de telle façon que les gens puissent aller là à pied, en vélo, tout ça.

3110 **LA PRÉSIDENTE :**

3115 Dans le mémoire de monsieur Zhao, à la page 3, on parle entre autres de résidences unifamiliales mais on dit aussi : « Il sera possible pour les résidents d'ajouter un logement à leur propriété en fonction des besoins futurs. » Qu'est-ce qu'on veut dire? C'est une première question, j'en ai une deuxième.

**M. LUC DENIS :**

3120 O.K. Quand on parle de remembrement, de se réapproprier des quartiers, tout ça, il y a de la mixité sociale.



3125 À Reston, je vais vous donner comme un exemple de qu'est-ce qui se passe là-bas. Il y avait la résidence, il y avait le garage. Le garage donnait sur une ruelle et la Ville permettait sur le garage de construire un petit studio. Le petit studio pouvait autant servir pour la grand-mère qui était devenue veuve, pour un adolescent qui, au lieu d'aller rester dans un appartement, tout ça, bon bien là, il reste là, il a peut-être 20 ans. Les enfants veulent l'aider mais il n'a peut-être pas l'argent pour avoir un appartement ailleurs, tout ça. Alors c'est de voir ce concept-là. C'est très difficile à faire passer.

3130 Nous on se bat constamment ou on essaie constamment dans les villes de présenter ça et de faire inclure ça, parce que c'est ça qui est la vraie vie. Quand on peut se permettre, mettons, dans une entité, mettons d'avoir une mixité, d'avoir soit ses grands-parents ou quelque chose du genre, on crée un dynamisme qui est très intéressant. Alors on vise à faire ça.

3135 **LA PRÉSIDENTE :**

Ma dernière question.

3140 **M. LUC DENIS :**

Oui.

3145 **LA PRÉSIDENTE :**

Il y a plusieurs promoteurs, mais tout le développement aurait un air de famille; est-ce que c'est ça que je dois comprendre? Non?

**M. LUC DENIS :**

3150 Non. Il faut un urbaniste. Comme en architecture, on ne prend pas un coup de crayon, puis le coup de crayon a 100 mètres ou 1 000 mètres. Il faut, c'est important, mettons, dans toute la littérature et l'histoire, tout ça, il faut qu'une ville évolue, puis il faut qu'il y ait différentes... Si, moi, mettons, je participe à dire, je crée comme la planification d'ensemble, il faut qu'il y ait d'autres personnes qui pensent différemment, qui sont de générations différentes, tout ça, et qui vont, mettons, prendre des parcelles de terrain puis les développer différemment. C'est très important ça. Parce qu'il ne faut pas que... Il faut éviter la répétition, puis il faut éviter la monotonie. Il faut créer une hétérogénéité dans une homogénéité, O.K.?

3155

3160 Ce que je veux dire, c'est que ce n'est pas comme... En termes de paraphraser, ce n'est pas nécessaire de tout prendre qu'est-ce qu'il y a chez Réno Dépôt puis de mettre tout ça sur la même maison. Il faut, quand on construit un quartier, il faut limiter le nombre de maux, à savoir, mettons, si on décide d'aller dans certains types de formes, il faut limiter les exagérations, mais il faut trouver l'espèce de langage commun à travers tout le quartier.

3165 Il faut laisser la chance à chaque résident, à chaque communauté et à chaque architecte, tout ça, le soin de s'individualiser et d'avoir justement des accidents. Les accidents sont, mettons, comme en termes de trame urbaine, ça peut être Broadway à New York, bon, tout ça, mettons, la rue qui est en diagonale qui crée une architecture différente. À travers mettons... C'est de trouver le juste milieu par rapport à ça. Je pense que le PIIA justement permet – ce qu'on veut, c'est que le PIIA puisse permettre en même temps de mettre certaines règles et une certaine latitude.

3170

**LA PRÉSIDENTE :**

3175 Merci beaucoup.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

3180 Une question de clarification. Parce que vous êtes ici, vous parlez pour le projet Quartier de l'Ouest.

**M. LUC DENIS :**

3185 Oui.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

3190 Mais votre propre mémoire, est-ce que vous parlez seulement pour une partie du terrain ou est-ce que vous étiez, votre présentation touchait le Cap Nature?

**M. LUC DENIS :**

Oui, oui, le Cap Nature. Vous parlez de mon mémoire?

3195 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, votre intervention.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

3200 Oui.

**M. LUC DENIS :**

3205 O.K. C'est que j'ai donné un exemple d'une partie. Parce que avoir donné... Je ne pouvais pas faire le tour de toutes les parties.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

3210           Alors tout ce que vous parlez maintenant de PIIA, c'est seulement pour le Quartier de l'Ouest?

**M. LUC DENIS :**

3215           Non, non, non. C'est pour tout.

**LA PRÉSIDENTE :**

3220           Pour tout.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

C'est pour tout. O.K.

3225           **LA PRÉSIDENTE :**

Bien. Alors il me reste à vous remercier. Merci beaucoup, Monsieur Zhao. Thank you. Je laisserais à la Ville son moment de rectification.

3230           **M. PIERRE LEGENDRE :**

Bonsoir! Il est tard, il est 10 h 15, je vais être très bref, puis mon collègue aussi va avoir un petit point à rajouter. En fait, j'ai quatre points.

3235           **LA PRÉSIDENTE :**

Allez-y.