



**Institut de recherche
et d'informations
socioéconomiques**

1710, rue Beaudry, bureau 3.4
Montréal (Québec)
H2L 3E7

secretariat@iris-recherche.qc.ca

514 789-2409



Mémoire présenté à l'OCPM

**Avis concernant le nouveau Plan d'urbanisme du Quartier chinois de
Montréal dans l'arrondissement Ville-Marie**



**Institut de recherche
et d'informations
socioéconomiques**

1710, rue Beaudry, bureau 3.4
Montréal (Québec)
H2L 3E7

secretariat@iris-recherche.qc.ca

514 789-2409

L'institut de recherche et d'informations socioéconomiques (IRIS), un institut à but non lucratif, indépendant et progressiste, a été fondé en 2000. Il produit et diffuse des recherches sur les grands enjeux de l'heure tels que la gestion des finances publiques, la crise climatique et environnementale, la marchandisation de l'éducation et de la santé ainsi que la croissance des inégalités. L'IRIS contribue à travers ses travaux à la défense de l'intérêt collectif et à la promotion de la solidarité humaine, au détriment de l'individualisme et de la concurrence.



QUATRE MISSIONS



Recherche

L'IRIS a développé une expertise sur un très grand nombre d'enjeux. Après 20 ans d'existence, l'organisation a publié plusieurs centaines de rapports de recherche, tous disponibles gratuitement sur son site web. À ce corpus s'ajoute le blogue de l'Institut, alimenté par un vaste réseau de chercheurs et de chercheuses. Au fil des ans, des dizaines d'universitaires et d'expert-e-s se sont joints à notre réseau de collaborateurs et collaboratrices, offrant une profondeur encore plus grande aux travaux de l'Institut.



Interventions médiatiques

Le succès d'un think tank dépend en grande partie de sa capacité à faire rayonner ses travaux. Or, l'IRIS occupe une place notable dans l'univers médiatique québécois. L'organisation a construit des liens privilégiés avec un grand nombre de journalistes et d'éditeurs et ce réseautage est en soi un actif précieux qui lui permet de réaliser plusieurs interventions médiatiques chaque semaine. L'IRIS maintient également une présence notable sur les réseaux sociaux.



Formation, diffusion et éducation populaire

L'Institut exerce désormais une influence considérable au Québec à travers les réseaux progressistes. Son argumentaire – publications, billets, bulletins, infolettres, etc. – est relayé par plus de 1500 membres et organisations partenaires, ce qui contribue à faire évoluer la pensée progressiste au Québec. Chaque année, l'IRIS prononce des conférences devant des milliers de personnes et prend part à des consultations gouvernementales. Ses publications sont de plus en plus utilisées dans les cégeps comme dans les universités.



Stratégie et réseautage

À travers son conseil stratégique, l'IRIS contribue à la convergence des idées à gauche. L'Institut s'est également ajusté au contexte de pandémie en lançant des réunions régulières d'échange de renseignements. L'IRIS organise également des séminaires afin de développer un point de vue sur certains enjeux émergents (ex. : cryptomonnaies, intelligence artificielle (IA), décroissance).



Introduction

Historiquement, les quartiers chinois d'Amérique du Nord se sont formés au tournant du 20^e siècle dans un contexte d'exclusion sociale de la population immigrante chinoise. Les différents *Chinatowns* servaient alors notamment de refuge matériel et culturel à une population exclue du marché du travail, du marché locatif et de l'espace public en général¹. À Montréal, le quartier chinois continue de cumuler plusieurs rôles. En plus de permettre à une population immigrante un levier matériel, le quartier demeure un important pôle culturel, social et commercial à une communauté plus diversifiée, bien que ses frontières spatiales se soient transformées au fil du temps².

Comment conjuguer la pression à l'investissement immobilier et la préservation des usages sociaux, résidentiels, commerciaux, culturels et patrimoniaux d'un quartier? Le quartier chinois de Montréal est traversé par cette tension que subissent la plupart des quartiers chinois d'Amérique du Nord, tous situés à proximité des centres-villes et soumis à une hausse de la valeur foncière. Si certains de ces quartiers ont disparu (Pittsburgh, St-Louis), d'autres parviennent à se maintenir malgré d'importantes transformations³. Le quartier chinois de Montréal ne fait pas exception et a vu ses frontières géographiques se modifier au gré de projets d'infrastructures d'envergures à partir de l'après-guerre. Tour à tour, le boulevard René-Lévesque (1954), l'autoroute Ville-Marie (1965), le Complexe Desjardins (1976), le Complexe Guy-Favreau (1984) et plus récemment le CHUM (2017) ont participé à

¹ Zhou, M. (2010). *Chinatown: The Socioeconomic Potential of an Urban Enclave*. Philadelphia, PA: Temple University Press.

² Charbonneau, M-È. (2016). *Le quartier chinois de Montréal à l'aube de nouvelles transformations sociales et spatiales. Quelles significations pour les jeunes migrants d'origine chinoise?*. Mémoire. INRS. p. 87.

³ Acolin, & Vitiello, D. (2018). Who owns Chinatown. *Urban Studies* (Edinburgh, Scotland), 55(8).

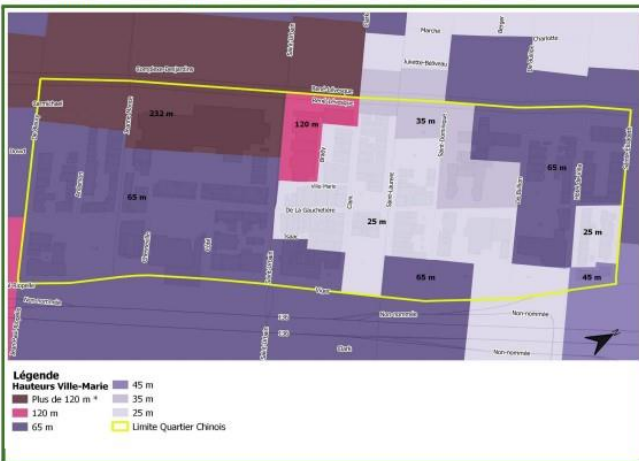
l'enclavement du quartier⁴. Aujourd'hui, celui-ci est entouré par le quartier latin, le Vieux-Port, le quartier des affaires et le quartier des spectacles, ce qui contribue d'une part à l'affluence, mais d'autre part à une pression immobilière déstabilisant l'équilibre entre les différents usages du quartier.

Le nouveau plan d'urbanisme à l'étude s'inscrit donc dans l'histoire du quartier, et s'avère structurant pour son avenir. À ce sujet, cet avis se concentrera particulièrement sur la question du zonage et des limites de hauteurs envisagées.

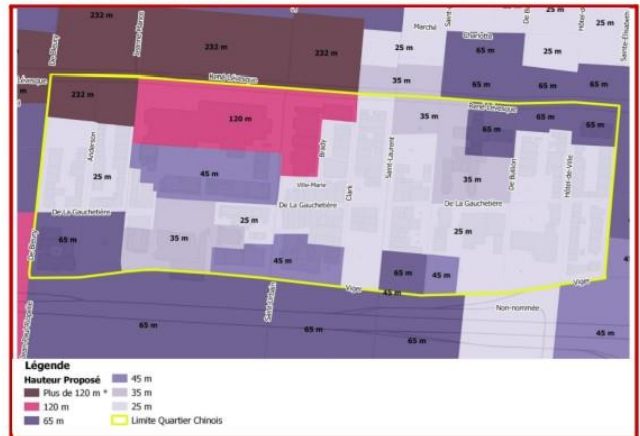
Limite des hauteurs

Le zonage immobilier d'un quartier est une variable déterminante dans la valeur foncière des terrains et immeubles. L'étude de caractérisation de la firme d'architecte *LuceLafontaineArchitectes* préconise en ce sens une baisse ciblée des hauteurs permises :

Carte intitulée « Les limites de hauteurs » au Plan d'urbanisme



Modification proposée à la carte intitulée « Les limites de hauteurs »



Source: Ville de Montréal

Si la densification urbaine peut représenter un vecteur de développement économique, le cas du Quartier chinois de Montréal doit être étudié à l'aune de sa particularité historique et patrimoniale. Ainsi, ces

⁴ Centre d'écologie urbaine de Montréal (CEUM). (2020). *Rapport synthèse des besoins et attentes de la communauté. Quartier chinois*, p. 11.



baisses de hauteurs envisagées s'inscrivent au contraire dans une perspective de développement socio-économique : les abaissements prévus auront pour effet de diminuer la pression à l'investissement immobilier et à la destruction des bâtisses existantes, ce qui est susceptible de préserver un patrimoine central à l'identité culturelle et économique du Quartier.

Le plan d'urbanisme à l'étude prévoit tout de même le maintien d'une hauteur permise de 232 mètres dans le secteur René-Lévesque et De Bleury. À cet effet, nous portons à l'attention de l'OCPM l'impact d'une telle hauteur sur le visuel que le Quartier chinois a sur le mont Royal. Une telle hauteur peut éventuellement ajouter à l'effet d'enclavement du Quartier. Un compromis possible entre densité et milieu de vie pourrait être d'abaisser la limite de hauteur à en-deçà de 100 mètres, afin que le mont Royal (+- 230 mètres) demeure la vue dominante du Quartier.

Recommandations à l'OCPM

Nous recommandons à l'Office d'accueillir favorablement les baisses de hauteurs envisagées, en plus de réviser certaines d'entre elles afin d'éviter un enclavement supplémentaire du Quartier et une perte de visuel du mont Royal.