

# Fondation JIA (fondationjiamtl.org)

3 juin 2022

Chers commissaires de l'OCPM,

Je m'appelle Jessica Chen et je vous écris au nom de la Fondation Jia, le nouvel organisme de développement communautaire sans but lucratif qui a pour mandat de promouvoir le patrimoine culturel du Quartier chinois de Montréal par le biais de la narration de récits et de la création de lieux. Elle vise aussi à offrir aux gens des avenues leur permettant de se rattacher à cet important espace historique et culturel de plusieurs façons.

Nous vous remercions de nous donner l'occasion de commenter les nouvelles autorisations proposées en matière de hauteur et de densité des bâtiments situés dans le quartier chinois. La Fondation Jia appuie fortement la modification proposée par la Ville de Montréal au Plan d'urbanisme.

## **CONTEXTE**

L'idée de créer Jia a vu le jour vers avril 2021, lorsque la communauté a appris pour la première fois qu'un promoteur était en train de rassembler des terrains sur le bloc le plus historique du quartier chinois. Les membres du GTQC (Groupe de travail sur le Quartier chinois) observaient également l'effacement actif ou l'absence de la présence et de l'histoire profonde du Quartier chinois dans le récit de la ville, ainsi que dans le matériel promotionnel des immeubles à condos et des hôtels de luxe qui se construisaient dans le quartier. Il est devenu évident qu'il y avait un besoin urgent de promouvoir et de valoriser la production culturelle du Quartier chinois et d'articuler son patrimoine et son histoire afin d'empêcher son érosion et son effacement continus.

Après que le Quartier chinois ait reçu une désignation patrimoniale et des protections aux niveaux provincial et municipal en janvier 2022, un certain nombre des membres du GTQC ont formé le comité directeur de Jia pour concrétiser les mois de discussions et de planification qui avaient eu lieu. En avril 2022, la Fondation Jia s'enregistrait officiellement comme organisme à but non lucratif au Québec. La fondation Jia vise à poursuivre et à formaliser une partie du travail initié par le GTQC et à renforcer les capacités, l'expertise et le leadership de la communauté dans le cadre des objectifs suivants :

- Travailler à la protection, à la préservation et à la croissance du patrimoine culturel matériel et immatériel du Quartier chinois de Montréal en créant des projets qui activent les espaces publics et historiques importants par le biais de pratiques culturelles et artistiques.
- Favoriser un processus d'aménagement inclusif du Quartier chinois de Montréal par et pour ses diverses communautés.
- Développer une expertise, des habiletés et des outils pour les communautés du Quartier chinois de Montréal, ainsi que pour les quartiers chinois en général, afin de définir, d'assurer et de défendre leur avenir.

- Agir en tant que centre de ressources et incubateur de projets pour les initiatives qui font progresser l'appréciation du public pour la culture vivante et les communautés du Quartier chinois de Montréal et des quartiers chinois en général.

Que signifie JIA? *Jia* est un mot en mandarin qui a plusieurs significations : famille, foyer ou chez soi. *Jia-ren* signifie « membres de la famille » et *hui-jia* signifie « rentrer à la maison ». Comme le terme chez-soi, la maison est plus qu'un logement, *jia* est plus qu'une maison. *Jia* offre un sentiment de refuge, de sécurité et d'appartenance, et *jia* est l'endroit où se trouvent les racines et où nous retournons.

Le quartier chinois est un lieu qui a offert à des générations un sentiment d'appartenance lorsqu'elles étaient exclues ou marginalisées par la société en général. Il est un lieu rempli d'histoires de lutte et de résistance qui sont ancrées dans ses bâtiments et ses modèles de développement. Il est un lieu qui symbolise la connexion, la résilience et le sens de la communauté. Essentiellement, le quartier chinois, c'est *Jia*, c'est un chez-soi de différentes façons.

C'est pourquoi un groupe d'entre nous a créé la Fondation Jia. Nous voulons nous assurer que le Quartier chinois, qui a été témoin de notre passé collectif, puisse aider à tisser ensemble nos histoires souvent non racontées et disjointes, et offrir une occasion de démontrer ce que peut être une communauté inclusive, équitable et durable. Pour de plus amples renseignements sur la Fondation Jia et ses projets à venir, visitez le <https://jiafoundationmtl.org/?lang=fr>.

La conservation de l'environnement urbain et bâti du quartier chinois est essentielle pour préserver sa valeur historique, sociale et architecturale et, surtout, pour permettre au mode de vie et aux pratiques culturelles de la communauté non seulement de survivre, mais de prospérer. C'est pourquoi nous pensons que cette consultation organisée par l'Office de Consultation Publique de Montréal (OCPM) au sujet de la désignation patrimoniale du quartier chinois et du changement proposé au Plan d'urbanisme est importante pour le travail de la Fondation Jia.

## **LE QUARTIER CHINOIS DE MONTRÉAL N'EST PAS UN CAS ISOLÉ**

Le Quartier chinois de Montréal est l'un des plus anciens quartiers chinois du Canada. Depuis sa création, le Quartier chinois de Montréal est demeuré au même endroit en tant que quartier vivant et prospère dans le premier faubourg de Montréal. Cette longue histoire ininterrompue le rend très unique, à l'instar des quartiers chinois de Vancouver et de Victoria en Colombie-Britannique, tous deux désignés aujourd'hui comme des sites historiques provinciaux et nationaux.

Tout au long de son histoire, le Quartier chinois de Montréal a connu la croissance, le déclin et la régénération. Aujourd'hui, il est confronté à de nouveaux défis complexes. On s'inquiète du redéveloppement qui pourrait accélérer l'augmentation de la valeur des terrains, déplacer les résidents et les entreprises de longue date et réduire le nombre de logements, de biens et de services abordables. De nombreux éléments du patrimoine culturel du quartier chinois sont fragiles et disparaissent rapidement. Cependant, le Quartier chinois de Montréal n'est pas le seul à faire face à ces défis.

Bien que chaque quartier chinois ait une histoire unique et un contexte politique, social et économique local distinct qui façonne ses défis actuels, tous les quartiers chinois sont néanmoins liés par des valeurs, des objectifs et un patrimoine culturel communs. Montréal peut apprendre des différents

quartiers chinois les stratégies qui ont été employées afin de comprendre ce qui fonctionne et ce qui ne fonctionne pas dans différents types de contextes. L'annexe I "Montréal Chinatown is Not Alone" (Le Quartier chinois de Montréal n'est pas un cas isolé) décrit les tendances et les meilleures pratiques en matière d'efforts dans l'organisation communautaire et de défense des politiques observées dans d'autres luttes du quartier chinois.

De manière générale, il est communément admis que nous avons besoin d'une nouvelle approche de la planification du quartier chinois. Les biens du patrimoine culturel disparaissant rapidement, nous ne pouvons pas nous permettre de considérer le quartier chinois comme un simple lieu de commerce et de développement ; nous devons plutôt adopter l'approche du paysage urbain historique (PUH) pour le quartier chinois.

## **APPROCHE DU PAYSAGE URBAIN HISTORIQUE POUR LE QUARTIER CHINOIS**

Le paysage urbain historique est une approche recommandée par l'UNESCO comme une façon plus appropriée et plus efficace de comprendre et de planifier les lieux historiques urbains comportant des couches complexes d'histoires et de communautés vivantes, comme le Quartier chinois de Montréal. Cette approche met l'accent sur la nécessité d'inclure la communauté pour identifier les atouts du patrimoine culturel d'un lieu et comprendre pourquoi les gens y attachent de l'importance. Cette approche reconnaît que les biens matériels et immatériels du patrimoine culturel sont l'expression des valeurs d'une communauté et que leur protection contribue à l'objectif à long terme de maintien du mode de vie d'une communauté.

Outre ma participation à la Fondation Jia, dans le cadre de ma pratique professionnelle en tant que consultant en urbanisme, j'ai travaillé avec la ville de Vancouver et l'Université de la Colombie-Britannique en 2021 pour contribuer à l'élaboration du plan de gestion du patrimoine culturel du quartier chinois (CHAMP) : un cadre stratégique qui a été créé conjointement par le groupe d'intendance de l'héritage communautaire nommé par le conseil municipal après trois ans de collaboration entre la ville, la communauté et l'université dans le cadre des efforts déployés par le Quartier chinois de Vancouver pour obtenir la désignation de site du patrimoine mondial de l'UNESCO.

Dans une communauté vivante où la culture et les traditions sont pratiquées, de nombreux actifs peuvent être à la fois tangibles et intangibles et ils sont souvent interconnectés afin de prospérer. Dans ce Plan CHAMP, la danse du lion est citée comme l'un de ces atouts du patrimoine culturel. Datant de près de 2 millénaires, la danse du lion est une tradition pratiquée par les danseurs de lion avec leurs maîtres *sifu*. Ces activités sont souvent organisées par les clubs d'arts martiaux de chaque association familiale chinoise, et se déroulent à l'intérieur des bâtiments de l'association. Il s'agit d'un excellent exemple de la manière dont un bien du patrimoine culturel immatériel (la danse du lion), qui est toujours pratiqué par les membres d'une organisation communautaire, se déroule dans un espace historique tangible (le bâtiment de l'association familiale chinoise).

Par conséquent, nous devons considérer le patrimoine tangible du quartier chinois au-delà de quelques bâtiments patrimoniaux. C'est l'architecture, les bâtiments de l'association familiale, l'échelle plus fine existante (petites façades de magasins), le développement progressif avec des cours et des ruelles et la transition vers le développement du centre-ville voisin qui constituent le caractère du quartier chinois. Ces espaces doivent être soutenus en tant qu'espaces culturels pour une pratique et une

production culturelles continues. Une présence, une production et une croissance culturelles fortes permettront à leur tour d'ancrer la régénération économique de Chinatown. Aujourd'hui, le quartier chinois n'est plus le seul point d'entrée des immigrants chinois à Montréal ni le seul endroit où l'on peut acheter des produits asiatiques. Il existe des « nouveaux quartiers chinois » près de l'Université Concordia et à Brossard. Pour être concurrentiel, notre quartier chinois historique doit se concentrer, soutenir et réinvestir dans ce qui le rend spécial et unique en premier lieu : son histoire, sa culture, son infrastructure communautaire, ses résidents de longue date, ses entreprises traditionnelles et son environnement bâti unique. La riche patine historique du quartier chinois d'origine est ce qui lui confère son authenticité et lui donne un lien plus profond avec les gens qu'un simple lieu de transaction commerciale. Le potentiel de durabilité et de revitalisation du quartier est enraciné dans son histoire profonde.

## **RÉPONSE À LA PROPOSITION DE LA MODIFICATION DU PLAN D'URBANISME**

C'est dans l'optique de l'approche du paysage urbain historique que la Fondation Jia appuie les changements proposés au Plan d'urbanisme par la Ville de Montréal, notamment :

- La désignation patrimoniale par la Ville de Montréal du Quartier chinois comme site historique avec sa nouvelle limite du boul. René-Levesque au nord, de l'Ave. Viger au sud, de Bleury à l'ouest et Saint-Elizabeth à l'est.
- L'identification du Quartier chinois comme un secteur de valeur exceptionnelle.
- L'ajout du quartier chinois comme l'un des « territoires d'intérêt archéologique » dans le Plan d'urbanisme.
- La proposition de réduire la hauteur et la densité permises dans le Quartier chinois.

Avec de nombreux autres organismes communautaires du Quartier chinois, la Fondation Jia espère que les changements proposés feront partie des mesures prises pour mettre en œuvre le Plan d'action pour le Quartier chinois et de le soutenir en tant que zone patrimoniale avec des règlements d'urbanisme qui favorisent un environnement urbain à échelle humaine centré sur ses communautés vivantes et ses paysages culturels urbains. Il s'agit d'une étape essentielle pour renforcer le statut patrimonial du Quartier chinois, décourager la spéculation immobilière et commencer à mettre en place un cadre de base qui peut guider le développement de la zone de manière à respecter le patrimoine matériel et immatériel du Quartier chinois.

Au-delà de l'affirmation de la désignation patrimoniale du Quartier chinois et des limites de hauteur et de densité, nous rejoignons nos voisins et les membres de la communauté dans leurs préoccupations que les mesures actuelles ne seront pas suffisantes pour atteindre les résultats souhaités mentionnés ci-dessus. Nous demandons instamment à la Ville de Montréal et à l'arrondissement de Ville-Marie d'adopter les changements proposés au Plan d'urbanisme afin de créer un plan de développement plus holistique pour le Quartier chinois historique de Montréal qui vise à protéger, préserver et promouvoir l'histoire et la culture de ses populations historiques. Cela devrait également inclure des considérations visant à faire du patrimoine culturel du Quartier chinois le fondement et l'avenir d'une régénération de l'économie du patrimoine culturel axée sur les valeurs du quartier chinois, le mode de vie des résidents de longue date, le maintien des entreprises patrimoniales, les biens alimentaires culturels et la mise en valeur du quartier chinois en tant que destination touristique culturelle.

Ce quartier historique est en fait le quartier du futur : accessible aux transports multimodaux, culturellement diversifié avec une économie sociale circulaire forte et une infrastructure communautaire dans laquelle nous pouvons réinvestir. L'avenir du Quartier chinois reposera sur nous pour prendre soin de cet incroyable héritage culturel qui nous a été transmis, afin que nous puissions faire en sorte qu'il ne survive pas seulement, mais qu'il prospère pour les générations futures.

Je vous offre mes sincères salutations.

Jessica Chen, mcp  
Co-fondatrice de la Fondation Jia  
[info@jiafoundationmtl.org](mailto:info@jiafoundationmtl.org)  
[jessica@wabisabiplanning.com](mailto:jessica@wabisabiplanning.com)  
514-265-9845

## Annexe I : LE QUARTIER CHINOIS DE MONTRÉAL N'EST PAS UN CAS ISOLÉ

Le Quartier chinois de Montréal n'est pas un cas isolé dans le contexte du mouvement *Save Chinatown* d'aujourd'hui. Alors que le mouvement *Save Chinatown* a vu le jour dans les années 1960, dans un contexte d'expropriation et de déplacement massifs de terres dans de nombreuses villes d'Amérique du Nord dans le cadre de leurs programmes de rénovation urbaine, on assiste aujourd'hui à une résurgence de la conscience et de la collaboration pour protéger les quartiers chinois. Ce qui se passe dans notre quartier chinois aujourd'hui se passe dans les pays suivants : [Chinatown all over North America](#).

Le mouvement *Save Chinatown* d'aujourd'hui recoupe également plusieurs questions et luttes de justice sociale qui ont été mises de l'avant, notamment : la lutte contre le racisme anti-asiatique en solidarité avec d'autres communautés, la réconciliation et la réparation pour les Autochtones, et la lutte contre l'embourgeoisement et le déplacement. Le mouvement *Save Chinatown* d'aujourd'hui va bien au-delà de la simple préservation de l'ancien ; il cherche à dessiner l'avenir du quartier chinois et à considérer cet endroit comme un modèle pour le type de villes et de quartiers que nous voulons construire. Veuillez consulter la déclaration complète du Groupe de travail sur le quartier chinois (CWG) pour plus d'informations sur le mouvement du quartier chinois dans son contexte à l'annexe II.

Bien que chaque quartier chinois ait une histoire unique et un contexte politique, social et économique local distinct qui façonne ses défis actuels, tous les quartiers chinois sont néanmoins liés par des valeurs, des objectifs et un patrimoine culturel communs. Montréal peut apprendre des différents quartiers chinois les stratégies qui ont été employées afin de comprendre ce qui fonctionne et ce qui ne fonctionne pas dans différents types de contextes. En examinant les luttes des autres quartiers chinois, nous pouvons observer les tendances et les meilleures pratiques en matière d'efforts dans l'organisation communautaire et de défense des politiques :

1. **Construire des alliances avec les communautés voisines pour lutter contre les grandes infrastructures urbaines qui ne prennent toujours pas en considération l'avenir et la communauté du Quartier chinois.** Par exemple :
  - [Neighbors United Below Canal \(NUBC\)](#) a rassemblé des milliers de parties prenantes issues de communautés diverses et uniques pour lutter contre la construction d'une [prison de 40 étages dans le Quartier chinois de New York](#);
  - [Le train léger qui a traversé le Quartier chinois d'Edmonton](#) en coupant l'extrémité sud ;
  - La proposition récente du [REM de l'Est à Montréal](#); et
  - [North East False Creek](#) dans le Quartier chinois de Vancouver.
  
2. **Les questions Qui constitue le Quartier chinois? ("Whose Chinatown") et À qui appartient le Quartier chinois? ("Who Owns Chinatown") élargissent la discussion et soulève la question des types de communauté inclusives souhaités et des stratégies spécifiques pour y parvenir.** Par exemple :
  - L'article de Peter Kwong souligne le fait que [les défavorisés sont exclus de leur propre quartier dans le Quartier chinois de New York](#);

- La collaboration entre les organisateurs communautaires de longue date des quartiers chinois d'Amérique du Nord pour lutter contre les déplacements : [Coast to Coast Chinatown \(C2C\)](#);
- La défense de la [cause des logements pour personnes âgées culturellement et linguistiquement appropriés à Vancouver](#);
- Le [plan de développement équitable](#) centré sur le nouveau parc ferroviaire dans le Quartier chinois de Philadelphie ;
- La longue histoire du Chinatown Community Development Centre à San Francisco depuis 1977 et sa mission d'être un [organisme de développement communautaire in-situ](#), à l'avant-garde de la défense de la communauté, de la planification et du développement de logements abordables.

### **3. Accentuation de l'importance du patrimoine immatériel, des récits et de la communauté vivante comme partie intégrante de la planification du patrimoine dans le quartier chinois.**

- Diane Wong attire l'attention sur l'importance des [conversations de magasin et des sites quotidiens](#) de résistance à l'embourgeoisement. Le [projet W.O.W.](#) est une initiative d'art et d'activisme communautaire qui se déroule dans le sous-sol de [Wing on Wo & Co.](#), le plus ancien magasin du Quartier chinois de Manhattan.
- L'accent mis par le Quartier chinois de Vancouver sur le [patrimoine vivant](#) et [son plan de gestion des biens du patrimoine culturel](#) comme première étape vers son aspiration à la désignation par l'UNESCO.
- [Wing Luke](#) à Seattle, le Chinese Canadian Museum et le Chinatown Storytelling Centre à Vancouver et le Museum of Chinese in America à New York.
- Le projet Tomorrow's Chinatown, qui a permis de créer un [plan culturel unique en son genre pour le Quartier chinois de Calgary](#).
- Le [commerce de détail au service de la communauté](#) – la création de possibilités de commerces abordables et culturellement importants dans le Quartier chinois de Vancouver.

### **4. Une nouvelle génération d'organiseurs communautaires formant des collectifs et des organisations communautaires à but non lucratif pour se concentrer sur l'héritage culturel et la nouvelle économie sociale.**

- [Youth Collaborative for Chinatown](#) et [Hua Foundation](#) à Vancouver.
- [Chinatown-International District Coalition](#) à Seattle
- [Welcome to Chinatown](#) et [Think! Chinatown](#) à New York.
- [Aiya Collective](#) à Edmonton.
- [Friends of Chinatown \(FOCT\)](#) à Toronto;
- [Groupe de travail sur le Quartier chinois](#) et la [Fondation Jia](#) à Montréal.

### **5. Des musées et des centres d'histoires ouvrent dans les bâtiments historiques du quartier chinois.**

- [Wing Luke Museum](#) à Seattle

- [Chinatown Storytelling Centre](#) et [Chinese Canadian Museum](#) (ouverture en juin 2023) à Vancouver.
- [Chinese Historical Society of America Museum](#) à San Francisco.
- [Museum of Chinese in America](#) et [Tenement Museum](#) à New York.
- [Chinatown Heritage Centre](#) et [Peranakan Museum](#) à Singapore.

Nombre de ces stratégies et initiatives préconisent une nouvelle approche de l'aménagement du quartier chinois, centrée sur ses habitants et son patrimoine culturel.

## Appendix II:

### ÉNONCÉ DE MISSION DU GROUPE DE TRAVAIL SUR LE QUARTIER CHINOIS

#### OBJET: CONSULTATION DE L'OCPM SUR LA MODIFICATION DU PLAN D'URBANISME

29 mai, 2022

---

#### CONTEXTE

Le Groupe de travail sur le Quartier chinois (GTQC) est un collectif communautaire formé en 2019 dans le but de lutter contre la gentrification dans le Quartier chinois. En tant que collectif, notre objectif pour le Quartier chinois est la protection, la préservation et la promotion de notre histoire, notre culture vivante et nos diverses communautés. Le GTQC a demandé une consultation communautaire entourant la vision d'avenir pour le Quartier chinois. Ainsi, entre 2019 et 2020, nous avons participé activement au comité consultatif et aux ateliers organisés par le Centre d'écologie urbaine de Montréal (CEUM) qui était mandaté par la Ville de Montréal pour développer un plan pour le Quartier chinois. Ce travail a mené à la Déclaration de la Ville sur l'importance historique du Quartier chinois en décembre 2020.

En mai 2021, en réponse au tollé général suivant l'acquisition par grand développeur de deux des bâtiments les plus historiques du Quartier chinois, le GTQC a commencé ses efforts pour la mobilisation citoyenne, et ce, auprès de nombreux autres résidents et organismes. Notre objectif principal était de militer pour la désignation patrimoniale du quartier et la mise en place de mesures immédiates pour contrôler le développement. Avec un sentiment d'urgence, un groupe tripartite de travail sur le patrimoine a été constitué avec des représentants des gouvernements municipaux et provinciaux, et de la communauté avec des organismes comme Héritage Montréal et le GTQC pour émettre des recommandations sur des mesures adéquates de protection patrimoniale. En juin 2021, le Plan d'action pour le Quartier chinois a été annoncé par la Ville, incluant 2 M\$ de financement initial pour son déploiement. En janvier 2022, le Quartier chinois a reçu une désignation patrimoniale au niveau provincial et une révision des paramètres réglementaires au niveau municipal.

Pour la protection provinciale:

- Une section du Quartier Chinois a été désignée comme le site patrimonial du Noyau-Institutionnel-du-Quarter-Chinois par le gouvernement provincial. Cette protection englobe le pâté de maisons de Nouilles Wings, délimité par les rues de la Gauchetière, St-Urbain, Côté, et de l'avenue Viger.
- Deux bâtiments ont reçu un statut patrimonial, incluant l'édifice de la British and Canadian School (Nouilles Wings) et l'ancienne manufacture S. Davis and Sons (où le Service à la famille chinoise du Grand Montréal était situé auparavant).

Pour la révision règlementaire municipale:

- La Ville a identifié tout le Quartier chinois, entre les limites des rues de Bleury et Sainte-Elisabeth, du boulevard René-Lévesque et de l'avenue Viger, en tant que lieu historique. Ces nouvelles limites cherchent à mieux inclure la zone résidentielle du Quartier Chinois.
- La Ville va modifier son Plan d'urbanisme afin de préserver le Quartier chinois en réduisant le zonage, dont les hauteurs permises, qui incitait les propriétaires à démolir ou transformer les bâtiments patrimoniaux.
- La Ville a aussi adopté une mesure de « contrôle intérimaire » pour empêcher la construction des nouveaux développements qui ne respectent pas le nouveau zonage envisagé.
- Les consultations publiques facilitées par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) se déroulent actuellement sur les changements de zonage.

Le GTQC aimerait remercier l'OCPM pour l'opportunité de partager notre énoncé de mission. Vous trouverez notre énoncé de mission au complet ci-bas, incluant notre réponse à la modification proposée du Plan d'urbanisme.

## **LE MOUVEMENT DU QUARTIER CHINOIS EN CONTEXTE**

Le mouvement pour sauver des quartiers chinois est apparu dans les années 1960 face à l'expropriation massive des terrains et au déplacement ayant eu lieu dans de nombreuses villes partout en Amérique du Nord dans le cadre de programmes de rénovation urbaine. À Montréal, entre les années 1960 et les années 1980, plus de 200 structures ont été démolies dans le Quartier chinois pour des projets gouvernementaux, réduisant du même coup de 90% la population résidentielle.

Nous avons vu la même chose se produire à Toronto, à la fin des années 1950 et au début des années 1960, dont le quartier chinois a été démoli quand, malgré la protestation et la résistance de la communauté, la ville a exproprié les terrains pour construire l'hôtel de ville et le Nathan Phillips Square. À la fin des années 1960 et au début des années 1970, le quartier chinois de Vancouver a lutté contre « la démolition de taudis résidentiels » et a empêché la construction d'une autoroute traversant le quartier. La fin des années 1970 voyait également les quartiers chinois américains comme ceux de Philadelphie et de Seattle lutter contre la construction d'autoroutes à travers leurs quartiers. De vastes campagnes se sont déroulées dans les quartiers chinois partout en Amérique du Nord dans les années 1980, incluant celui de Montréal, afin de préserver leur patrimoine culturel et maintenir leurs empreintes géographiques. Tous ces mouvements tirent leurs existences il y a un siècle dans la lutte pour sauver le premier quartier chinois en Amérique du Nord, à [San Francisco](#). Après le tremblement de terre de 1906, la ville avait planifié de déplacer le quartier chinois et sa communauté chinoise à l'extérieur du centre-ville. Pour survivre, la communauté locale a dû exotiser la soi-disant architecture du quartier pour le tourisme afin d'éviter son effacement.

Le Quartier chinois de Montréal n'est, encore une fois, pas seul dans le contexte actuel du mouvement pour sauver les quartiers chinois. Ce qui se passe dans notre Quartier chinois se passe aussi dans les [quartiers chinois partout en Amérique du Nord](#). Des nouveaux condos et des développements hôteliers qui n'ont aucun lien avec les quartiers chinois s'attaquent à leur identité et leur culture vivante. Les vieux quartiers chinois, leur architecture et même leur population, deviennent un décor marketing pour des entreprises et des développements de luxe qui accélèrent

le déplacement des résidents les plus vulnérables et les entreprises traditionnelles. En conjonction avec la communauté vivante et la culture des quartiers chinois en train de se faire exclure, plusieurs de ces quartiers sont réduits à n'être que des lieux nostalgiques pour des musées, des galeries d'art, ou du tourisme. Aujourd'hui, la planification des projets d'infrastructure majeurs dans différentes villes ne réussissent toujours pas à bien considérer le futur et les communautés des quartiers chinois. Des exemples incluent la construction d'une [prison de 40 étages dans le quartier chinois à New York](#), un [métro léger qui a coupé en deux le Quartier chinois de Edmonton](#), séparant le côté sud du côté nord, de même que la proposition récente pour le [REM de l'Est de Montréal](#) qui aurait grandement affecté le Quartier Chinois de Montréal.

Entre-temps, ce phénomène est en parallèle avec la visibilité accrue d'un nombre d'enjeux de justice sociale, incluant la lutte contre la hausse du racisme contre les Asiatiques en solidarité avec d'autres communautés, la réconciliation et les réparations culturelles avec les communautés autochtones, et la lutte contre la gentrification et le déplacement des populations. Par conséquent, la discussion sur les quartiers chinois ne concerne pas que la préservation de *l'ancien*: les efforts concernent aussi la modélisation des futurs pour les quartiers chinois et les types de villes que nous voulons bâtir. Nous militons fortement pour un développement alternatif axé sur la conservation, qui est inclusif, équitable, et qui prend soin des groupes vulnérables. Nous cherchons une nouvelle approche à la planification culturelle et patrimoniale.

Dans ce contexte, le GTQC, avec ses compétences diverses, son engagement populaire et un accent sur la sensibilisation et l'autonomisation, a pris l'initiative d'informer et de mobiliser les communautés du Quartier chinois de Montréal en regardant des développements divers, par exemple la proposition d'un REM de l'Est, le projet dérogatoire sur le site du 1050, Saint-Laurent, la désignation du Quartier chinois comme site patrimonial, la création de la Table ronde du Quartier chinois et de la Fondation Jia de même qu'en participant aux réseaux nationaux et internationaux pour sauver des quartiers chinois.

## **RÉPONSE A LA MODIFICATION PROPOSÉE DU PLAN D'URBANISME**

**Le GTQC soutient les changements proposés au Plan d'urbanisme par la Ville de Montréal.** Nous espérons que celui-ci fera partie des mesures prises pour mettre en œuvre le Plan d'action pour le Quartier chinois et pour soutenir le Quartier chinois comme lieu historique avec des règlements de planification qui facilitent **un environnement urbain à l'échelle humaine** centré sur ses communautés vivantes et ses paysages urbains culturels.

**Nous soutenons l'identification du Quartier chinois comme lieu historique par la Ville de Montréal avec ses nouvelles limites** du boulevard René-Lévesque au nord, l'avenue Viger au sud, la rue de Bleury à l'ouest, et la rue Sainte-Elisabeth à l'est.

**Nous soutenons la reconnaissance du Quartier chinois comme secteur de valeur exceptionnelle et l'ajout du Quartier chinois en tant qu'un des « territoires d'intérêt archéologique » dans le Plan d'urbanisme.**

**Nous soutenons aussi la proposition de réduire la hauteur et la densité de construction maximale dans le Quartier chinois** et en tant qu'étape essentielle pour renforcer le statut patrimonial du Quartier chinois, dissuader davantage la spéculation foncière et

implanter un cadre pour guider le développement en respectant l'héritage tangible et intangible du Quartier chinois.

Nous sommes d'accord avec l'approche d'avoir un secteur central du Quartier chinois avec une hauteur et une densité de construction réduites, et des bordures avec des limites plus hautes, en tant qu'espace de transition avec le centre-ville. **Cependant, pour le secteur central, nous trouvons que la limite de hauteur de 25-35 mètres (environ 8-10 étages) et la limite de densité de construction (coefficient d'occupation au sol [COS]) de 4 sont trop élevées en termes d'échelle, en comparaison aux bâtiments existants, en particulier ceux sur la rue de la Gauchetière.**

De plus, il y a beaucoup de facteurs critiques inconnus en jeu qui ne sont pas abordés par la proposition et qui peuvent contrer le résultat désiré de faire du Quartier chinois un environnement à l'échelle humaine centré sur sa communauté actuelle. Nous espérons qu'avec l'adoption des changements proposés pour le Plan d'urbanisme et de mobilité, la Ville de Montréal et l'arrondissement de Ville-Marie vont continuer d'examiner les enjeux suivants liés au design et au développement du Quartier chinois:

### **I. Patrimoine, caractère et échelles du Quartier chinois**

- **PROTÉGER LA TYPOLOGIE DES ASSOCIATIONS FAMILIALES.** Les associations familiales sont un élément important de l'infrastructure socioéconomique du Quartier chinois en raison de leur histoire, leurs fonctions dans la communauté et les traditions culturelles qu'elles continuent de mettre en pratique. Les bâtiments qu'elles possèdent revêtent une signification patrimoniale importante en raison de leur typologie architecturale « shophouse » et des divers objets historiques à l'intérieur des bâtiments qui font partie du patrimoine intérieur de ceux-ci. Ces aspects du patrimoine du Quartier chinois doivent être mieux compris et soutenus car ils ne sont pas inclus dans l'étude de Luce Lafontaine Architectes (décembre 2021).
- **CARACTÉRISER L'IDENTITÉ ARCHITECTURALE.** Il faut mieux définir le style architectural unique du Quartier chinois et avoir des outils pour assurer l'intégration architecturale des nouveaux projets proposés. En outre, il y a plusieurs projets récemment construits qui ne respectent pas l'héritage et le caractère du Quartier chinois issu de plusieurs phases d'enrichissement, et ils ne devraient pas être considérés comme référence de « contexte existant » pour les projets à venir.
- **RESPECTER LA TRAME FAUBOURIENNE.** Les bâtiments existants dans le Quartier chinois sont construits sur des petits lots qui ont généralement des magasins plus petits résultant en un environnement davantage à l'échelle humaine. Une telle échelle fait partie intégrante du caractère du Quartier chinois. Il faut s'assurer que de nouveaux développements respectent et répondent à cette échelle et éviter les opérations de remembrement.
- **VALORISER LES COURS INTÉRIEURES ET LES RUELLES.** Le développement graduel avec des cours intérieures et des ruelles comme espaces publics secondaires est une autre caractéristique du Quartier chinois. Il faut assurer la rétention et l'amélioration des ruelles et des cours intérieures actuelles (peu nombreuses), et encourager les nouveaux développements à inclure ces types d'éléments.

## **2. Vision de développement et de planification urbaine**

- IDENTIFIER L'ÉQUIPE DE MISE EN OEUVRE DU PLAN D'ACTION. C'est encourageant de voir le nouveau Plan d'action 2021-2026 avec ses quatre thèmes: (1) Qualité de vie, logement et espaces publics; (2) vitalité commerciale; (3) identité, rayonnement et patrimoine; (4) concertation du quartier. Cependant, il n'est pas encore clair quelle est l'équipe mise en place pour superviser et assurer la responsabilité de la mise en oeuvre du Plan et si celle-ci à l'expérience requise.
- ÉLABORER UNE VISION DE DÉVELOPPEMENT CONCERTÉE. Par ailleurs, le Plan n'a pas encore de vision de développement holistique ou de planification urbaine pour le Quartier chinois. Celui-ci pourrait faire converger les différentes aspirations pour le développement économique, social, culturel et du logement, et ce, de façon cohérente.
- ÉTUDIER LES ÉDIFICES ET LOTS VACANTS ET BÂTIMENTS À RISQUE. Une étude des lots vacants et des propriétés sous-utilisées est nécessaire dans le cadre du travail de préparation pour un plan de développement afin que le potentiel de la densité et du développement puissent être optimisés. Il faudrait aussi une étude des « bâtiments à risque » qui sont en train de se détériorer et qui sont soumis à la pression de démolition, d'acquisition, ou de consolidation. Cette étude est essentielle pour mieux évaluer la pression de la gentrification sur les bâtiments individuels et à l'échelle du quartier.
- FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE AXÉ SUR LA CONSERVATION. Il faudrait une analyse de développement économique pour mieux comprendre comment le nouveau zonage proposé peut faciliter la forme du développement désirée et si des programmes d'incitation spécifiques seront requis pour soutenir la rénovation des vieux bâtiments historiques. Cela permettra d'assurer un développement axé sur la conservation.
- FAIRE UNE MODÉLISATION DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT. Une meilleure modélisation et visualisation des projets possibles selon le nouveau zonage sera aussi utile pour que la communauté puisse comprendre l'impact des changements réglementaires.

## **3. Critères de design et processus des projets de développement**

- INFORMER LA COMMUNAUTÉ DES PROJETS EN DÉVELOPPEMENT. Déterminer si un projet de développement proposé contribuera à la vie sociale, culturelle et économique du Quartier chinois nécessite un ensemble des critères plus globaux au-delà de la hauteur et de la densité de construction. Le design et les services sont aussi très importants. Il n'est pas clair avec la nouvelle proposition comment la communauté sera mise au courant des projets futurs de développement et quel ensemble de critères sera utilisé pour considérer ces projets.
- POURSUIVRE LES TRAVAUX DU COMITÉ TRIPARTITE. Le groupe tripartite de travail sur le patrimoine avec des représentants des gouvernements municipaux et provinciaux, et des représentants de la communauté devrait continuer à surveiller le progrès de la mise en place de leur reconnaissance et règlements.

- **RÉDIGER DES CRITÈRES DE DESIGN DU QUARTIER CHINOIS.** En plus des critères établis par le *Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)* actuel, des critères de design spécifiques au Quartier Chinois devraient aussi être développés par des experts en aménagement des quartiers chinois et appliqués dans l'élaboration des projets.
- **CRÉER UN COMITÉ-CONSEIL EXPERT RATTACHÉ AU CCU.** Une sous-commission avec de l'expertise en urbanisme et en patrimoine devrait se joindre au Comité consultatif d'urbanisme de Ville-Marie (CCU) pour jouer un rôle-conseil dans la révision des projets ayant trait au Quartier chinois.
- **CONCERTE LA COMMUNAUTÉ AVANT L'ÉMISSION DES PERMIS.** Le personnel de la Ville doit informer la communauté quand des permis de développement majeurs sont demandés pour que la communauté puisse avoir l'opportunité de répondre adéquatement. Dans les situations d'un projet de développement ayant des impacts défavorables aux résidents voisins en raison, il faudrait avoir des mesures concrètes de mitigation et/ou de compensation en tant que critères pour l'émission du permis.

## **CONCLUSION**

Le GTQC soutient la proposition par la Ville de Montréal de modifier le Plan d'urbanisme et de réduire la hauteur et la densité de construction maximales dans le Quartier chinois dans le cadre des mesures prises pour réaliser le *Plan d'action pour le Quartier chinois*. Néanmoins, nous trouvons que la limite proposée d'une hauteur de 25-35 mètres (environ 8-10 étages) est trop élevée en termes d'échelle, en comparaison aux bâtiments existants, et nous encourageons la Ville de Montréal et l'arrondissement de Ville-Marie à continuer d'examiner les trois questions soulignées ci-haut: 1) patrimoine, caractère, et échelles du Quartier chinois; 2) vision de développement et de planification urbaine; 3) critères de design et processus des projets de développement. La conservation de l'environnement bâti et urbain au Quartier chinois est essentielle afin de préserver ses valeurs historiques, sociales, et architecturales, et surtout, ceci permet aux modes de vie et aux pratiques culturelles de ne pas seulement survivre, mais de prospérer.

# **JIA Foundation** (jiafoundationmtl.org)

June 3, 2022

Dear Commissioners of the OCPM,

My name is Jessica Chen and I am writing on behalf of the Jia Foundation, the new non-profit community development organization with a mandate to foster cultural heritage of Montreal's Chinatown through storytelling and placemaking, and to offer pathways for people to connect with this historically and culturally significant space in meaningful ways.

Thank you for the opportunity to comment on the proposed new height and density permissions of buildings situated in Chinatown. Jia Foundation strongly supports the City of Montréal's proposed change to the Plan d'urbanisme.

## **BACKGROUND**

The concept for Jia originated around April 2021, when the community first learned that a developer was assembling land on Chinatown's most historic block. Members of CWG were also observing the active erasure or absence of Chinatown's presence and deep history in the narrative of the city, as well as in the marketing materials of luxury condo buildings and hotels that were going up within Chinatown. It became evident that there was an acute need to promote and valorise Chinatown's cultural production and to articulate its heritage and story in order to prevent the neighbourhood's continued erosion and erasure.

After Chinatown received a heritage designation and protections at both the provincial and municipal levels in January of 2022, a number of CWG members formed the Jia Steering Committee to concretize months of discussions and planning that had taken place. In April of 2022, the Jia Foundation was officially registering as a non-profit organization in Quebec (*organisme à but non lucrative au Québec*). The Jia foundation aims to continue and formalize some of the work initiated by CWG and to build community capacity, expertise, and leadership under the following objectives:

- Work to protect, preserve and grow Montreal Chinatown's tangible and intangible cultural heritage by creating projects that activate public and significant historic spaces through cultural and art-based practice.
- Foster a process of inclusive placemaking of Montreal's Chinatown by and for its diverse communities.
- Develop expertise, capacity and tools for Montreal's Chinatown communities, as well as Chinatowns at large, to map out, secure and advocate for their future.
- Act as a resource hub and project incubator for initiatives that advance the public's appreciation for the living culture and communities of Montreal's Chinatown and Chinatowns at large.

*What is JIA? Jia is a Mandarin word that has layers of meaning: **family and home**. Jia-ren means “members of family” and hui-jia means “to return home”. Like “chez-soi”, where the sense of home is more than just a roof over your head, Jia also goes beyond home. Jia offers a sense of refuge and security. Jia is where your roots are and where we return to. Jia is where you belong.*

Chinatown is a place that has offered generations of people a sense of home when they were excluded or marginalized by society at large. Chinatown is a place filled with stories of struggle and resistance, survival and resilience, that are ingrained in its buildings and development patterns. Chinatown is a place that symbolizes connection, and a sense of community. At its core, Chinatown is *Jia to many people in many different ways*.

This is why we set up the Jia Foundation. We want to make sure the Chinatown that has witnessed our collective past, can help weave together our often untold and disjointed histories, and provide an opportunity to demonstrate what an inclusive, equitable and sustainable community can be. For more information about the Jia Foundation and its upcoming projects, please visit:

<https://jiafoundationmtl.org>

Conservation of the urban and built environment of Chinatown is essential in order to preserve its historical, social and architectural value, and most importantly, to make it possible for the community’s way of life and cultural practices to not only survive, but to thrive. That is why we believe this consultation organized by the Office de Consultation Publique de Montréal (OCPM) about Chinatown heritage designation and proposed change to the Plan d’urbanisme is important for the work of the Jia Foundation.

## **MONTRÉAL CHINATOWN IS NOT ALONE**

Montréal Chinatown is one of the oldest Chinatowns in Canada. Since its establishment, Montréal Chinatown has remained in the same location as a living and thriving neighbourhood in the first *faubourg* of Montréal. This long un-broken history makes Montréal Chinatown very unique, like Vancouver and Victoria’s Chinatowns in British Columbia, both of which are now designated as provincial and national historic sites.

Throughout its history, Montréal Chinatown has gone through growth, decline and regeneration. Today, Chinatown faces new complex challenges. Concerns about redevelopment that could accelerate land value increases, displace long-term residents and businesses and decrease affordable housing, goods and services. Many of Chinatown’s cultural heritage assets are fragile and rapidly disappearing. However, Montréal Chinatown is not alone in facing these challenges.

While each Chinatown has a unique history with its distinct local political, social and economic context that shape its present-day challenges, all Chinatowns are, nonetheless, connected by shared values, purpose and cultural heritage. Montréal can learn from different Chinatowns about the strategies that have been employed and to understand what works and what does not work within different types of contexts. Appendix I “*Montréal Chinatown is Not Alone*” outlines trends and best practices in community organizing efforts and responding policy advocacy observed from other Chinatown struggles.

Generally there is a common understanding that we need a new approach to Chinatown planning. With the cultural heritage assets rapidly disappearing, **we cannot afford to look at Chinatown merely as a place of commercial and development opportunities**; instead, we need to take the *historic urban landscape (HUL) approach* to Chinatown.

## **HISTORIC URBAN LANDSCAPE APPROACH TO CHINATOWN**

HUL is an approach recommended by the UNESCO as a more appropriate and effective way to understand and plan for urban historic places with complex layers of histories and living communities, such as Montréal's Chinatown. It emphasizes the need to involve the community to identify the cultural heritage assets of a place and understand why they are valued by people. Such approach recognizes that **both tangible and intangible cultural heritage assets are expression of a community's values and protecting them contribute to the long-term goal of upholding a community's way of life.**

Apart from my involvement in the Jia Foundation, in my professional practice as a city planning consultant, I worked with the City of Vancouver and the University of British Columbia in 2021 to assist with the development of the [Chinatown Cultural Heritage Asset Management Plan \(CHAMP\)](#): a strategic framework that was co-created by the Council-appointed community Legacy Stewardship Group after 3 years of City-Community-University collaboration as part of Vancouver Chinatown's pursuit for a UNESCO World Heritage Site designation.

In a living community where culture and traditions are practiced, many assets can be both tangible and intangible and they are often interconnected in order to thrive. In this Plan *CHAMP*, it cited *lion dance* as one such cultural heritage asset. Dating back nearly 2 millennia, *lion dance* is a tradition practiced by lion dancers with their *sifu* masters. These activities are often organized by the martial arts clubs of each Chinese family association, and take place inside the association's buildings. This is a great example of how an intangible cultural heritage asset (*lion dance*) that is still practiced by the people of a community organization, takes place in a tangible historic space (Chinese family association building).

Therefore, we need to look at the tangible heritage of Chinatown beyond just a few heritage buildings. It is the architecture, the family association buildings, the existing finer-grained scale (smaller frontage storefronts), the incremental development with courtyards and alleyways and the transition to its nearby downtown development that makes up the Chinatown character. **These spaces need to be supported as cultural spaces for continued cultural practice and production. Strong cultural presence, production and growth will in turn anchor the economic regeneration in Chinatown.** Today Chinatown is no longer the only point of entry for the Chinese immigrants in Montréal or the only place to shop for the Asian goods. There are the so-called "new Chinatowns" near Concordia University and in Brossard. In order to compete, our historic Chinatown needs to focus, support and reinvest in what makes it special and unique in the first place: its history, its culture, its community infrastructure, its long-term residents, its legacy businesses and its unique built environment. The rich historic patina of the original Chinatown is what lends it authenticity and gives it a deeper connection to people than simply a place of commercial transaction. The staying-power and revitalization potential of the neighbourhood is rooted in its deep history.

## RESPONSE TO THE PROPOSED MODIFICATION OF PLAN D'URBANISME

It is with the Historic Urban Landscape approach in mind that the Jia Foundation supports the proposed changes to the Plan d'urbanisme by the City of Montréal, including:

- The heritage designation by the City of Montréal of Chinatown as a historic site with its new boundary from Blvd René-Levesque to the north, Ave. Viger to the south, de Bleury to the west and Saint-Elizabeth to the east.
- The identification of Chinatown as *un secteur de valeur exceptionnelle*.
- Adding Chinatown as one of the “territories of archaeological interest” in Plan d'urbanisme.
- The proposal to reduce allowable height and density in Chinatown.

Together with many other community organizations in Chinatown, the Jia Foundation hopes the proposed changes will be part of the steps taken to implement the Chinatown Plan d'action and support Chinatown as a heritage area with planning regulations that foster **a human-scale urban environment** centred around its living communities and urban cultural landscapes. This is an essential step needed to reinforce Chinatown's heritage status, deter further land speculation, and start setting up a basic framework that can guide development in the area in ways that respect both Chinatown's tangible and intangible heritage.

Beyond affirming the heritage designation of Chinatown and the height and density limits, we join our fellow neighbours and community members in their concerns that the current measures alone will not be sufficient in bringing about the desired results mentioned above. We strongly urge the adoption of the proposed changes to the Plan d'Urbanisme, the City of Montréal and the Borough of Ville-Marie to create a more holistic development plan for Montréal's historic Chinatown that aims to protect, preserve, and promote the history and culture of its historical populations. This should also include considerations to place Chinatown's cultural heritage as the foundation and future that will drive a cultural heritage economy regeneration centering around Chinatown's values, long-term residents' way of life, legacy businesses retention, cultural food assets, and highlight Chinatown as a cultural tourism destination.

This historic neighbourhood is in fact the neighbourhood of the future: accessible to multimodal transportation, culturally diverse with a strong social circular economy and community infrastructure that we can reinvest in. The future of Chinatown will rely on us to take care of this incredible cultural legacy that has been passed down so that we can ensure that it not only survives but thrives for future generations to come.

Regards,

Jessica Chen, mcp  
Co-founder of the Jia Foundation  
[info@jiafoundationmtl.org](mailto:info@jiafoundationmtl.org)  
[jessica@wabisabiplanning.com](mailto:jessica@wabisabiplanning.com)  
514.265.9845

## Appendix I: MONTRÉAL CHINATOWN IS NOT ALONE

Montréal Chinatown is not alone in the context of today's Save Chinatown movement. While the Save Chinatown movement first emerged in the 1960s, amongst the backdrop of mass land expropriation and displacement that took place in many cities across North America for their urban renewal programs, today there is a renewed resurgence of consciousness and collaboration to protect Chinatowns. What is happening in our Chinatown today is happening in [Chinatown all over North America](#).

Today's Save Chinatown movement also intersects with several social justice issues and struggles that have been brought to the fore including: the fight against Anti-Asian Racism in solidarity with other communities, Indigenous reconciliation and redress, and combating gentrification and displacement. The Save Chinatown movement of today is much more than simply preserving *the old*; but looking towards mapping the future for Chinatown and seeing this place as a model for the type of cities and neighbourhoods we want to build. Please see the full Statement by the Chinatown Working Group for more background information on the *Chinatown Movement in Context* in Appendix II.

While each Chinatown has a unique history with its distinct local political, social and economic context that shape its present-day challenges, all Chinatowns are, nonetheless, connected by shared values, purpose and cultural heritage. Montreal can learn from different Chinatowns about the strategies that have been employed and to understand what works and what does not work within different types of contexts. By looking at other Chinatown struggles, we can observe trends and best practices in community organizing efforts and responding policy advocacy:

1. Building alliances with neighbouring communities to fight against big urban infrastructure that still fails to take Chinatown's future and community into proper consideration. For example:
  - [Neighbors United Below Canal \(NUBC\)](#) brought together thousands of stakeholders from diverse and unique communities to fight the construction of a [40-Story Jail in New York's Chinatown](#);
  - [light rail that sliced through Edmonton's Chinatown](#) cutting off the South end;
  - the recent proposal for the [REM de l'Est in Montréal](#); and
  - [North East False Creek](#) in Vancouver Chinatown.
  
2. The question of "[Whose Chinatown](#)" and "[Who Owns Chinatown](#)" broadens the discussion and raises the issue of the types of inclusive community desired and specific strategies to achieve that. For example:
  - Peter Kwong's article highlights how [the poor are being zoned out](#) of their own neighbourhood in New York's Chinatown;
  - Collaboration among grassroots community organizers from Chinatowns across North America to fight against displacement: [Coast to Coast Chinatown \(C2C\)](#);
  - Advocacy for [culturally and linguistically appropriate senior housing](#) in Vancouver;
  - [Equitable development plan](#) centred around the new rail park in Philadelphia Chinatown;
  - Chinatown Community Development Centre's long history in San Francisco since 1977 and its mission to be a [place-based community development](#) organization at the forefront of community advocacy, planning and affordable housing development.

3. Increased emphasis on intangible heritage, storytelling and the living community as the integral part of heritage planning in Chinatown.
  - Diane Wong draws attention to the importance of [shop talk and everyday sites](#) of resistance to gentrification and the [W.O.W. project](#) is a community arts and activism initiative run out of the basement of [Wing on Wo & Co.](#) the oldest storefront in Manhattan's Chinatown.
  - Vancouver Chinatown's focus on [living heritage](#) and its [Cultural Heritage Asset Management Plan](#) as the first step toward its aspiration for UNESCO designation.
  - [Wing Luke](#) in Seattle, Chinese Canadian Museum and Chinatown Storytelling Centre in Vancouver and Museum of Chinese in America in New York.
  - Tomorrow's Chinatown project that created a first-of-its-kind [Cultural Plan for Calgary's Chinatown](#)
  - [Community-Serving Retail](#) – creating opportunities for affordable and culturally important businesses in Vancouver's Chinatown
  
4. A new generation of community organizers forming grassroot collectives and non-profit community organizations to focus on cultural legacy and new social economy.
  - [Youth Collaborative for Chinatown](#) and [Hua Foundation](#) in Vancouver.
  - [Chinatown-International District Coalition](#) in Seattle
  - [Welcome to Chinatown](#) and [Think! Chinatown](#) in New York.
  - [Aiya Collective](#) in Edmonton.
  - [Friends of Chinatown \(FOCT\)](#) in Toronto;
  - [Chinatown Working Group](#) and [Jia Foundation](#) in Montréal.
  
5. Museums and Storytelling Centres open up in Chinatown's historic buildings.
  - [Wing Luke Museum](#) in Seattle
  - [Chinatown Storytelling Centre](#) and [Chinese Canadian Museum](#) (to be opened in June 2023) in Vancouver.
  - [Chinese Historical Society of America Museum](#) in San Francisco.
  - [Museum of Chinese in America](#) and [Tenement Museum](#) in New York.
  - [Chinatown Heritage Centre](#) and [Peranakan Museum](#) in Singapore.

Many of these strategies and initiatives are advocating for a new approach to Chinatown planning that centres around its people and cultural heritage.

## Appendix II: CHINATOWN WORKING GROUP STATEMENT (May 29, 2022)

### BACKGROUND

Chinatown Working Group (CWG) was formed as a community collective in 2019 to fight gentrification in Chinatown. As a collective, our vision of Chinatown is for our history, living culture and diverse communities to be protected, preserved, and promoted.<sup>1</sup> CWG called for a community consultation for a Chinatown plan. As such, between 2019 and 2020, we actively participated in the advisory committee and workshops organized by the Centre d'écologie urbaine de Montréal (CEUM) mandated by the City of Montréal to develop a plan for Chinatown. The work led to the City's declaration of Chinatown's historical significance in December 2020.

In May 2021, in response to the public outcry over a big developer's land assembly of the most historic block in Chinatown, CWG started community mobilization efforts along with many other Chinatown residents and organizations. Our main objective was to advocate for Chinatown's heritage designation and immediate development control measures. With a sense of urgency, a tripartite heritage working group was formed with representatives from the municipal and provincial governments, and community representatives from organisations such as Héritage Montréal and CWG to develop recommendations for appropriate heritage protection measures. In June 2021, the *Plan d'action pour le quartier chinois* was announced by the City, including a \$2M initial funding for implementation. In January 2022, Chinatown received heritage designation and protections at both the provincial and municipal levels.

For the provincial protection:

- Part of Chinatown was designated as an Institutional Hub (*site patrimonial du Noyau-Institutionnel-du-Quartier-Chinois*) by the provincial government. This protection will cover the Wing Noodles' block, delineated by de la Gauchetière, St-Urbain, Côté and Viger streets.
- Two buildings were granted heritage status, including the British and Canadian School (Wings Noodles) and S. Davis and Sons' factory (where the Chinese Family Services of Greater Montreal was formerly located)

For the city protection:

- The city designated all of Chinatown, within the borders of de Bleury, René-Lévesque Blvd., Sainte Elizabeth and Viger Ave., as a historic site, adding further protection. This new boundary of Chinatown aimed to better include the residential part of Chinatown.
- The city will modify its urban plan to preserve Chinatown by reducing high-rise zoning that could have incentivized owners to demolish or alter heritage buildings.
- It also passed an interim development control measure called "contrôl intérimaire" preventing new developments that do not respect the intended new zoning.

---

<sup>1</sup> For more information about the Chinatown Working Group, please visit: <http://cwgmtl.org>

- Public consultations, facilitated by the Office de Consultation Publique de Montréal (OCPM), are being held on the zoning changes.

The Chinatown Working Group would like to thank the OCPM for the opportunity to share our statement. You will find below our full statement, including our response to the proposed modification of the Plan d'urbanisme.

## CHINATOWN MOVEMENT IN CONTEXT

The Save Chinatowns movement emerged in the 1960s in the face of mass land expropriation and displacement that took place in many cities across North America for their urban renewal programs.<sup>2</sup> In Montréal, between the 1960s and 1980s, over 200 structures were demolished in Chinatown for government projects, in the process draining away 90% of the residential population.<sup>3</sup>

We saw the same thing happening in Toronto in the late 1950s and early 1960s whose Chinatown was demolished when, despite community outcry and resistance, the city expropriated land to build city hall and Nathan Phillips Square. In the late 1960s and early 1970s Vancouver's Chinatown fought back against residential "slum clearance" and stopped a freeway from being built through their neighbourhood. The late 1970s also saw American Chinatowns like those of Philadelphia and Seattle fight against interstates and expressways that would slice through their neighbourhoods. Beginning in the 1980s there was a huge push in Chinatowns across North America, including Montréal's Chinatown, to preserve their cultural heritage and maintain their geographical footprints in the city. These movements built upon the struggle to save North America's first Chinatown, [San Francisco](#), after the 1906 earthquake when the city planned to relocate Chinatown and its Chinese community out of the city core. To survive, the local community had to create an exoticized so-called Chinatown architecture for tourism to prevent its erasure.

Montréal Chinatown is, again, not alone in the context of today's Save Chinatowns movement. What is happening in our Chinatown is happening in [Chinatowns all over North America](#). New condos and hotel developments that have no relevance to Chinatowns chip away their identity and living culture. The old Chinatowns, their architecture and even their population, become a marketing backdrop for businesses and luxury developments that are accelerating the displacement of Chinatowns' most vulnerable residents and legacy businesses. With the living community and culture of Chinatowns being driven out, several of these neighbourhoods are being reduced to nostalgic settings for museums, art galleries, or tourism. Still today, the planning of major infrastructure projects in different cities continually fails to take Chinatowns' future and community into proper consideration. Examples include the construction of a [40-Story Jail in New York's Chinatown](#), a [light rail that sliced through Edmonton's Chinatown](#) cutting off the South end, and the recent proposal for the [REM de l'Est in Montréal](#) that would have significantly impacted Chinatown.

Meanwhile, this phenomenon is paralleled with the increased visibility of a number of related social justice issues, including addressing increased anti-Asian racism in solidarity with other communities,

---

<sup>2</sup> D. Vitiello, *The Planned Destruction of Chinatowns in the United States and Canada since C.1900*. University of Pennsylvania. (2018).

<sup>3</sup> Ingrid Peritz, "City Tearing us apart Brick by Brick, say Montreal's Chinese", *The Montreal Gazette* (Nov 18<sup>th</sup> 1981).

Indigenous reconciliation and cultural redress, and fighting gentrification and displacements. Therefore, the discussion of Chinatowns is much more than preserving *the old*; the efforts are also about mapping the future for Chinatowns and the type of cities we want to build. We strongly advocate for an alternative conservation-focused development vision that is inclusive, equitable, and takes care of vulnerable populations. We seek a new approach to cultural and heritage planning.

Within this context, the Chinatown Working Group, with its diverse expertise, grass-roots involvement and a focus on community sensitization and empowerment, has taken the lead to inform and mobilize the Chinatown communities in Montréal regarding various developments, such as the proposed REM de l'Est, the application for derogation on the site of 1050 St. Laurent, designation of Chinatown as a historic area of Montréal, advocating for the creation of the Chinatown Roundtable and the Jia Foundation, and participating in national and international networks to Save Chinatowns.

## **RESPONSE TO THE PROPOSED MODIFICATION OF THE PLAN D'URBANISME**

**CWG supports the proposed changes to the Plan d'urbanisme by the City of Montréal.** We hope that it will be part of the steps taken to implement the Chinatown Plan d'action and support Chinatown as a heritage area with planning regulations that facilitate **a human-scale urban environment** centred around its living communities and urban cultural landscapes.

**We support the heritage designation by the City of Montréal of Chinatown as a historic site with its new boundary** from Blvd René-Levesque to the north, Ave. Viger to the south, de Bleury to the west and Saint-Elizabeth to the east.

**We support the identification of Chinatown as *un secteur de valeur exceptionnelle* and adding Chinatown as one of the "territories of archaeological interest" in Plan d'urbanisme.**

**We also support the proposal to reduce allowable height and density in Chinatown** as an essential step needed to reinforce Chinatown's heritage status, deter further land speculation, and start setting up a basic framework that can guide development in the area in ways that respect both Chinatown's tangible and intangible heritage.

We agree with the approach to have a core area of Chinatown with lower height and density, and the edges with higher limits, as a transition space to its downtown surrounding areas. **However, we do find the core of Chinatown with a height limit of 25-35 metres (around 8-10 stories) and density of 4, too high in terms of scale, in comparison to the existing buildings, especially along rue de la Gauchetière.**

In addition, there are lots of critical unknown factors at play that are not addressed in the proposal and might counter the desired result of Chinatown being a human-scale environment centering around its existing community. We hope with the adoption of the proposed changes to the Plan d'Urbanisme et de Mobilité, the City of Montréal and the Borough of Ville-Marie will further consider the following issues related to the design and development of Chinatown:

## **I. Chinatown Heritage, Characters and Scales**

- Family associations are an important part of Chinatown social-economic infrastructure because of their history, the community roles they play and the cultural traditions their members continue to practice. The buildings they own also hold important heritage significance because of their shophouse architectural typology and various historic objects inside the buildings that are part of the buildings' interior heritage. This aspect of Chinatown heritage needs to be better understood and supported as they are not included in the Study by Luce Lafontaine Architects (December 2021).
- We need to better define Chinatown's unique architecture style and have tools to ensure architectural integration for new projects proposed. In addition, there are several projects recently built that didn't respect Chinatown's heritage and character, and they should not be considered as the "existing context" reference for future projects.
- Chinatown's existing scales are built on smaller lots that tend to have smaller storefronts, resulting in a more human-scale urban environment. Such scale is an integral part of the Chinatown character. We need to ensure new developments respect and respond to such scale, especially when there is a tendency toward land assembly for bigger projects.
- Incremental development with courtyard and alleyways as secondary public spaces is another Chinatown character. We need to ensure retention and improvement of the existing courtyards and alleyways, and to encourage new developments to include such types of elements.

## **2. A Development and Urban Design Vision Needed**

- It is encouraging to see the new 2021-2026 *Plan d'action* with its four themes: (1) quality of life, housing and public spaces; (2) commercial vitality (3) identity, outreach and heritage (4) neighbourhood consultation. However, it is still not clear who is the team with relevant expertise that is overseeing and accountable for the Plan implementation.
- Furthermore, the Plan does not yet have a holistic development or urban design vision for Chinatown that could illustrate how different aspirations for housing, economic, social, cultural and public space development in Chinatown can come together coherently.
- A study of existing vacant lots and under-utilized properties is needed as part of the preparation work for a development plan so existing density and development potential can be optimized. There is also a need to carry out a study of "at-risk buildings" that are deteriorating and facing pressure of demolition, acquisition or consolidation. Such study is critical in order to better assess gentrification pressure faced by individual buildings and the area as a whole.
- There is a need for development economic analysis to better understand how the proposed new zoning can facilitate the form of development desired and whether specific incentive programs will be required to assist renovation of old historic buildings. After all, we are not anti-development; we are advocating for conservation-focused development.

- Better modelling and visualization of possible achievable projects under the new zoning will also be helpful for the community to understand the impact of such regulation changes.

### 3. Development Projects Review Criteria and Process

- Determining whether a proposed development project will contribute to Chinatown's social, cultural and economic life requires a more holistic set of criteria that is more than height and density. Design and uses are also very important. It is unclear with the current proposal how the community will be informed about the future development projects and which set of the criteria will be used to consider these projects.
- The tripartite heritage working group with representatives from the municipal and provincial governments, and community representatives should continue to keep watch of the progress.
- A subcommittee with Chinatown planning and heritage expertise should join the *Comité consultative d'urbanisme de Ville-Marie* (CCU) to play an advisory role in project review. Other than the criteria set by the current revised *Plan d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA), additional Chinatown specific design criteria should also be developed and applied.
- City staff needs to inform the community when major development permits are requested so that the community can have an opportunity to respond. In situations where there are adverse impacts to the neighbouring residents due to a development project, concrete mitigation measures and/or compensation should be facilitated as conditions of the issuance of the permit.

### CONCLUSION

Chinatown Working Group supports the proposal by the City of Montréal to modify the *Plan d'urbanisme* and reduce allowable height and density in Chinatown as part of the steps taken to implement the *Plan d'action pour le quartier chinois*. However, we find the proposed height limit of 25-35 meters (about 8-10 stories) too high in terms of scale for the core of Chinatown, in comparison to the existing buildings, and encourage the City of Montréal and the Borough of Ville-Marie to further consider the three issues outlined above on: 1) Chinatown's heritage, character and scale; 2) Chinatown's development and urban design vision; and 3) Development project review criteria and process. Conservation of the urban and built environment of Chinatown is essential in order to preserve its historical, social and architectural values, and most importantly, it makes it possible for the way of life and the cultural practices to not only survive, but to thrive.