

1195 Mes clients, écoutez, moi je suis au dossier depuis 2005, mes clients ont de bonne foi
répondu à toutes les demandes de la Ville. Mais là, à un certain moment donné, il faut accoucher,
le bébé va être mort-né, l'accouchement est trop long. C'est trop long. La gestation est trop longue.
On est rendu en 2017. Et là, ils parlent de 2019, 2020, ça fait depuis – regardez le travail qu'il y a
là, là, on était rendu aux coupes de rues, aux grosseurs de tuyau, aux détails les bassins filtrants le
long des rues, des bassins filtrants, on était quasiment rendu dans le design des bancs urbains, on
est là, là.

1200 Regardez, je vous le montre là, mais je ne peux pas vous le remettre, je ne veux pas que la
Ville me dise tu as remis un document puis qu'ils me tapent sur les doigts. De toute façon c'est pas
grave, je prends ma retraite puis je suis vieux mais on était rendu là, là.

1205 **LA PRÉSIDENTE :**

Autres questions? Merci beaucoup, Monsieur Cliche.

1210 **M. DAVID CLICHE :**

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

1215 Alors j'inviterais maintenant Monsieur Mau Phung Nguyen s'il vous plait.

M. MAU PHUNG NGUYEN :

1220 Bonjour, Madame commissaire, bonjour Monsieur, bonjour Madame.

LA PRÉSIDENTE :

Bonjour, Monsieur.

1225 **M. MAU PHUNG NGUYEN :**

Mon nom est Mau Phung Nguyen. Je suis le président de la compagnie HPFCO. Et je suis le
propriétaire de lot 1997K312 situé dans l'arrondissement Pierrefonds-Roxboro.

1230 Et ce lot a une superficie O.K. 50 745 mètres carrés à peu près 550 000 pieds carrés. C'est
à peu près un bon 8% de la superficie du projet Cap-Nature.

1235 Ce terrain est situé le long de boulevard Gouin. Je suis un des cinq propriétaires qui a planifié le projet de conservation et de développement Cap-Nature de Pierrefonds-Ouest en concertation avec la Ville de Montréal.

1240 Je vais résumer O.K. l'histoire de mon terrain. Mon terrain appartient à monsieur Luc Lauzon et il a utilisé comme l'agriculture et il veut garder l'inclusion des zones agricoles de son terrain pour profiter du parc, et cetera. Mais avec en premier, on veut convertir du zonage résidentiel pour la construction résidentielle.

1245 En 1991, la limite de la zone agricole permanente a été révisée en accord avec les autorités gouvernementales et municipales. Et en 1993, monsieur Lauzon, il a eu le droit de demander une inclusion de son terrain comme une zone agricole, mais avec une close comme il peut enlever la clause d'inclusion agricole à n'importe quel temps il veut.

1250 Et, au 21 janvier 2014, avant d'acheter j'ai vérifié avec la Direction de l'urbanisme à l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro et le zonage de terrain que je veux acheter c'est zone résidentielle H-1. Et comme madame Lise Bernier de la Ville de Montréal a mentionné dans la séance d'information du 26 mars 2017, la limite de la zone agricole permanente a été révisée en 1991 en accord avec les autorités gouvernementales et municipales.

1255 J'ai une réunion avec les représentants de la Direction d'urbanisme de l'arrondissement, le 9 avril 2014 et je sais le développement résidentiel tout est possible dans le projet de développement dans la vision de la Ville de Montréal.

J'ai eu la confirmation de la Direction d'urbanisme et la Direction de l'Analyse de l'expertise de MDDELCC, l'annulation d'une inclusion agricole est une formalité seulement.

1260 L'évaluation de la Ville municipale et cetera a passé sur mon terrain avec les bases de zonage résidentiel.

1265 La construction de maisons familiales dans un terrain adjacent du mien, s'est terminé après mon acquisition de terrain de monsieur Luc Lauzon.

Ici, c'est mon terrain que j'ai acheté et il y a deux résidences. Avec l'adresse 20 380, Gouin Ouest et 20 392, Gouin Ouest, et le zonage c'est marqué H-1.253 et H-1.211, ce sont des zonages résidentiels.

1270 Et aussi j'ai obtenu avant d'acheter le terrain, l'arrondissement Pierrefonds m'a donné ce dessin dans son ordinateur, c'est le système de la Ville de Montréal. Ça c'est le terrain que j'ai acheté et la maison que j'ai achetée aussi dans le terrain.

1275 Le Bureau d'experts-conseil Aménatech Inc. a communiqué avec l'analyse de la CPTAQ qui lui a remis copie de la décision de la commission à l'effet que l'inclusion n'a pas le caractère de permanence des décrets de zone agricole. Et sa raison d'être est-ce que l'agriculture n'est pas plus pratiquée sur la terre indiquée parce qu'on n'a plus l'agriculture dans notre terrain, il n'y a plus les serres, et cetera, tout est enlevé. Tout est vendu.

1280 Et on n'a pas d'agriculture quand monsieur Lauzon il était là, il ne fait pas l'agriculture non plus, il a loué pour une pépinière.

1285 Et ma demande d'annulation d'inclusion agricole à la Direction d'urbanisme fait, on a déposé et on a besoin l'arrondissement transmettre ma demande d'enlever l'inclusion de zone agricole à CPTAQ.

Il y a une résolution est déjà inscrite à l'ordre du jour de l'arrondissement le 7 décembre 2015. Et la résolution fut retirée à l'ordre du jour à la dernière minute.

1290 Et selon l'article 58.1 de la Loi LPTAA, la municipalité locale a seulement 45 jours au plus tard pour transmettre ma demande d'enlèvement de l'inclusion de zone agricole.

1295 Ceci demandait au maire de l'arrondissement de procéder avec ma demande. C'est ce qu'on m'a promis - le maire, j'ai demandé au maire ici dans la réunion du conseil. Il a engagé de transmettre avec plaisir ma demande d'enlèvement d'inclusion de zone agricole.

1300 Et voici le sommaire 1991 la limite de la zone agricole permanente a été révisée en accord avec les autorités gouvernementales et municipales 1993, l'inclusion agricole a été obtenue et faisait l'objet d'un zonage pour le développement résidentiel.

Dès 2014, j'ai acheté le terrain, la confirmation zonage est résidentiel et l'annulation de l'inclusion agricole est une formalité seulement.

1305 En 2015, une résolution à cet effet est inscrite à l'ordre du jour du conseil municipal de l'arrondissement et elle fut retirée de l'ordre du jour à la dernière minute.

1310 Le 6 février 2017, le maire de l'arrondissement a pris l'engagement de transmettre avec plaisir ma demande. Jusqu'à aujourd'hui ma demande n'a toujours pas été envoyée à la commission CPTAQ.

Je viens ici pour expliquer ma situation pour demander votre opinion, opinion publique. Est-ce que c'est correct avec les procédures municipales, la procédure de l'arrondissement sur O.K. ma demande.

1315 Merci.

LA PRÉSIDENTE :

1320 Alors merci beaucoup, Monsieur. Ce que je peux vous dire c'est que la commission prend note de votre question, mais ne peut y répondre étant donné le mandat de la commission que vous avez dû découvrir entre le moment où vous avez envoyé le mémoire et aujourd'hui. Alors on n'est pas la bonne instance là-dessus, mais on prend note comme je vous dis.

M. MAU PHUNG NGUYEN :

1325 Oui, merci.

LA PRÉSIDENTE :

1330 Merci beaucoup.

M. MAU PHUNG NGUYEN :

1335 Merci.

LA PRÉSIDENTE :

J'inviterais maintenant monsieur André Marc Charbonneau s'il vous plaît.

1340 Bonjour, Monsieur.

M. ANDRÉ MARC CHARBONNEAU :

1345 Bonjour.

LA PRÉSIDENTE :

Bienvenue.

1350