

MÉMOIRE PRÉSENTÉ PAR HPFCO inc.

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE
MONTRÉAL**

**CONSULTATION SUR L'AVENIR DE
PIERREFONDS-OUEST**

MÉMOIRE PRÉSENTÉ PAR HPFCO inc.

Mau Phung Nguyen, ing. MScA

26 avril 2017

Le principe d'intégration de l'agriculture urbaine et Ma demande d'annulation d'une inclusion agricole

- Mon nom est Mau Phung Nguyen, Président de HPFCO inc., Propriétaire du lot 1 997 312 situé dans l'Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro de la Ville de Montréal.
- Ce lot d'une superficie de 51 745 m² (1.8% du superficie du projet Cap-Nature) est situé le long du boulevard Gouin
- 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.

La demande d'annulation d'une inclusion agricole

- J'ai acheté ce terrain le 18 mars 2014 de M Luc Lauzon
- En 1991, la limite de la zone agricole permanente a été révisée en accord avec les autorités gouvernementales et municipales.
- En 1993, M. Lauzon s'est prévalu de son droit de demander une inclusion au zonage agricole car il voulait des avantages conférés par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Il a ainsi obtenu cette inclusion bien que son lot faisait l'objet d'un zonage pour le développement résidentiel.

La demande d'annulation d'une inclusion agricole

- Au 21 janvier 2014, avant l'achat, j'ai obtenu la confirmation de la direction de l'urbanisme de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro que le zonage du terrain que je voulais acheter était zone résidentielle H1-2-103 et H1-2-111.
- Comme Mme Lise Bernier de la Ville de Montréal l'a bien expliqué lors de 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.

La demande d'annulation d'une inclusion agricole

- Lors d'une réunion tenue le 9 avril 2014, le représentant de la direction de l'urbanisme de l'arrondissement m'a clairement expliqué que leur intention était d'aller de l'avant avec le projet de conservation et de développement qui faisait l'objet d'une planification concertée avec les parties concernées, notamment les propriétaires des terrains visés par le projet.
- J'ai eu la confirmation par la direction urbanisme et la direction de l'analyse et de l'expertise du MDDELCC que l'annulation d'une inclusion agricole est une formalité.

La demande d'annulation d'une inclusion agricole

- L'évaluation municipale pour les taxes municipales de mon terrain était faite sur la base d'un zonage résidentiel.
- La construction des maisons familiales dans un terrain adjacent du mien s'est terminée après mon acquisition du terrain de M. Luc Lauzon.

La demande d'annulation d'une inclusion agricole



20392 boulevard Guin Ouest

Date : 2014-01-21

Producteur : ANONYMOUS, ANO

Échelle : 1:3056

La demande d'annulation d'une inclusion agricole

- Le bureau d'expert conseil Aménatech inc. a communiqué avec l'analyse de la CPTAQ qui lui a remis copie d'extrait de décisions de la commission à l'effet que : *L'inclusion n'a pas le caractère de permanence des décrets de zone agricole ... elle perd sa raison d'être dès que l'agriculture n'est plus pratiquée sur la terre impliquée, ou dès qu'un nouveau propriétaire indique qu'il ne veut pas se prévaloir de l'inclusion et retrouver l'effet du décret.*

La demande d'annulation d'une inclusion agricole

- Ma demande d'annulation d'inclusion agricole à la direction de l'urbanisme de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, qui l'a validé et soumis au conseil municipal d'arrondissement pour approbation et envoyé à la CPTAQ.
- Une résolution à cet effet était inscrite à l'ordre du jour du conseil municipal d'arrondissement du 7 décembre 2015.
- La résolution fut retirée de l'ordre du jour à la dernière minute avant le début de l'assemblée du conseil.

La demande d'annulation d'une inclusion agricole

- Lors de la réunion du conseil du 6 février 2017, le maire a pris l'engagement de transmettre avec plaisir ma demande.
- J'ai fait le suivi auprès du maire aux assemblées du conseil subséquentes, soit celles du 13 mars et du 3 avril 2017. La demande ne fait toujours pas l'objet d'une résolution au conseil de l'arrondissement et conséquemment elle n'a toujours pas été envoyée à la CPTAQ.

La demande d'annulation d'une inclusion agricole

- Selon art. 58.1 du chapitre P-41-1 de LPTAA *"La municipalité locale accuse réception de la demande, étudie le dossier, complète sa partie du formulaire, formule par résolution une recommandation et transmet le dossier à la Commission au plus tard 45 jours après le dépôt de la demande"*
- J'en suis donc à me demander ce qui retient le maire de l'arrondissement de procéder à l'envoi de ma demande, tel qu'il me l'a promis publiquement à plus d'une reprise.

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 obtenu et faisait l'objet d'un zonage pour le développement résidentiel.

2014, La confirmation du zonage est résidentielle et de l'annulation d'une inclusion agricole est une formalité.

2015, Une résolution à cet effet était inscrite à l'ordre du jour du conseil municipal d'arrondissement et elle fut retirée de l'ordre du jour à la dernière minute avant le début de l'assemblée du conseil.

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 CPTAQ.

La demande d'annulation d'une inclusion agricole

Merci pour votre attention

**Mau Phung Nguyen
Président HPFCO Inc.
776 chemin Canora
Ville Mont-Royal
QC, H3P 2J1**