

**PAR MESSAGEUR**

Par Courriel: [dimitrios.beis@ville.montreal.qc.ca](mailto:dimitrios.beis@ville.montreal.qc.ca)

Montréal, le 22 mai 2018

**M. Dimitrios (Jim) Beis**  
**Maire de l'Arrondissement PIERREFONDS-ROXBORO**  
**VILLE DE MONTRÉAL**  
13665, Boul. Pierrefonds  
Pierrefonds, Quebec H9A 2Z4

**RE : Demande de rencontre pour discuter du  
projet Cap-Nature Pierrefonds-Ouest.**

---

Monsieur le Maire Beis:

Les soussignés sont les propriétaires des terrains destinés à recevoir le projet Cap-Nature Pierrefonds-Ouest (ci-après « le Projet ») dont nous sommes également les promoteurs.

Tel que vous le savez déjà, depuis approximativement quatorze (14) ans, nous sommes à même de travailler en collaboration étroite avec l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, la Ville de Montréal, divers ministères provinciaux et autres autorités dans le but de développer le Projet. Avant l'élection de votre administration, toutes ces autorités nous avaient invités à proposer un développement écoresponsable devant répondre aux besoins, tel qu'exprimé par les familles de la grande région métropolitaine de Montréal, pour un développement urbain assurant un style de vie élevé et harmonieux avec la nature.

Le Projet que nous avons développé fournit une solution de première classe au problème de la décroissance de la population urbaine de l'île de Montréal, garderait les familles sur l'île de Montréal et stimulera une croissance économique présentement évaluée à 2 milliards de dollars échelonnés sur les dix (10) à douze (12) prochaines années. Le Projet qui a été *développé à la demande des autorités* respecte *toutes* les exigences requises par l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, par la Ville de Montréal, tous les ministères et agences provinciaux, ainsi que toutes les instances municipales.

De surcroît, confirmant notre désir de protéger l'environnement et de fournir aux citoyens de la grande région métropolitaine de Montréal des parcs qui préserveront et protégeront, pour la postérité, la flore et la faune de l'île de Montréal, le Projet prévoit que 180 hectares de nos terrains sont voués, d'une manière ou d'une autre, à *la conservation permanente de l'environnement*. Nous nous sommes également assurés que *des parcs ainsi que des infrastructures vertes additionnelles contribueront à des avantages supplémentaires significatifs dans le cadre du Projet, et ce au-delà des 180 hectares de terres qui seront conservés*. Or, *le ratio élevé des espaces verts et de territoires conservés à la superficie développée est unique au Canada pour des projets semblables et sert déjà comme modèle pour des développements futurs dont l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro peut être extrêmement fier*.

À cet égard, depuis les dix (10) dernières années, l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro a insisté sur notre participation à *l'élaboration et raffinement de vingt-deux (22) versions d'un Projet particulier d'urbanisme (« PPU »)*, dont vous avez déjà publiquement nié l'existence lors des réunions du conseil municipal tenues en 2017. Une fois confrontée par l'inexactitude de votre affirmation lors de ces mêmes réunions, vous avez changé votre position pour admettre que bien que ce document extrêmement détaillé et compréhensif existe véritablement, il n'a pas encore été « officiellement adopté ». De plus, nonobstant notre demande pour ce faire, vous avez également refusé de remettre le PPU à l'Office de consultation publique de Montréal (« OCPM ») lors des consultations publiques tenues en 2017, privant ainsi les citoyens des informations critiques auxquelles ils ont droit s'ils sont pour se former des opinions relatives au Projet en toute connaissance de cause.

Quoi qu'il en soit, un sondage récent de la population de Pierrefonds-Roxboro démontre que la majorité des citoyens de notre municipalité endosse et appuie le Projet. Le style de vie de première qualité offert par le Projet aux citoyens de la grande région métropolitaine de Montréal est unique au Canada. Les avantages environnementaux, sociaux et économiques du Projet que nous *avons développé main en main avec toutes les autorités* devraient être réalisés. Nous *voulons* bâtir le projet. *Vos citoyens veulent* que le Projet soit réalisé.

L'adoption du PPU dépend en grande partie sur la collaboration de votre administration dans les démarches devant être suivies. Par conséquent, par la présente, nous sollicitons formellement une rencontre avec vous *personnellement* ainsi qu'avec les membres de votre administration, de votre département de planification urbaine et avec tous les autres représentants des ministères, agences et/ou organismes que vous jugerez opportuns afin d'adopter le PPU et avancer le projet Cap-Nature Pierrefonds-Ouest à sa réalisation.

Nous demeurons dans l'attente de votre réponse et sommes disponibles pour vous rencontrer, ainsi que tous ceux impliqués, à votre plus proche convenance.


Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre plus haute considération.



Jean-Pierre Grifflé  
Gridev Inc.



Irving Osher  
Développements Pierrefonds Inc.



Marie-Pierre Durand  
Les Immeubles L'Equerre



Jeff Liang Zhao  
Quartier de l'Ouest de l'île SENC

c.c. M. Martin Coiteux ,  
Député de Nelligan  
Ministre des Affaires municipales et Occupation du territoire  
Ministre de la Sécurité publique  
Ministre responsable de la région de Montréal  
[ministre@mamot.gouv.qc.ca](mailto:ministre@mamot.gouv.qc.ca)

Mme Valérie Plante  
Mairesse, Ville de Montréal  
[mairesse@ville.montreal.qc.ca](mailto:mairesse@ville.montreal.qc.ca)

M. Massimo Iezzoni,  
Directeur général  
Communauté métropolitaine de Montréal  
[miezzoni@cmm.qc.ca](mailto:miezzoni@cmm.qc.ca)