

MAINTENONS L'AFFECTATION ET LE ZONAGE ACTUELS!!

Développer le golf augmenterait nos taxes!

UN DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL AUGMENTERAIT NOS TAXES?

Pourquoi? Selon Peter Trent, ancien maire de Wesmount et membre de nombreux conseils intermunicipaux pendant près de 20 ans, le taux de taxes résidentielles de Rosemère est très bas. Ainsi, les revenus générés par de nouvelles habitations seraient faibles par rapport à leur valeur. Les taxes payées par les nouveaux propriétaires ne couvriraient pas le coût de leur demande en services municipaux.

POURQUOI UN NOUVEAU DÉVELOPPEMENT SUR LE GOLF NE SERAIT-IL PAS "PAYANT"??

Jusqu'à la moitié des nouvelles recettes fiscales seraient prélevées pour financer une **augmentation des quotes-parts pour les services régionaux** (police, transports en commun, etc.). Le coût de ces services est réparti sur l'ensemble de la MRC en **fonction de la valeur immobilière de chaque municipalité**. Comme les valeurs immobilières de Rosemère sont plus élevées que les autres municipalités dans la MRC, tout nouveau développement signifie une facture plus élevée à payer. Même si les promoteurs de l'ancien terrain de golf payaient pour la construction des nouvelles infrastructures municipales, il y aurait tout de même une **augmentation des coûts à long terme pour la ville**.

ET CE N'EST PAS TOUT...

- Notre secteur commercial génère 45% des revenus de taxes foncières avec une très faible demande sur les services de la ville, subventionnant ainsi fortement le secteur résidentiel.
- En développant sur le site de l'ancien golf, les taxes commerciales seraient réparties sur un plus grand nombre de résidences, ce qui mènerait à une augmentation des taxes résidentielles.
- **Nos élu.e.s devraient se concentrer sur l'attraction de nouvelles entreprises dans les espaces actuellement vacants, plutôt que de miser sur le taux d'imposition résidentiel de la ville comme source de nouvelles recettes nettes.**



ROSEMÈRE VERT

MAINTENONS L'AFFECTATION ET LE ZONAGE ACTUELS!!

Pourquoi protéger le site de l'ancien golf de Rosemère?

ACTUELLEMENT 90% DU SITE DE L'ANCIEN GOLF EST ZONÉ "PUBLIC"

Or, l'équipe Westram propose un changement dans le plan d'urbanisme. L'administration veut ainsi modifier l'affectation actuelle du site de l'ancien golf pour une affectation "résidentiel en milieu paysager". Cette démarche ouvre la porte à un éventuel changement de zonage et menace de détruire 50% de l'espace vert.

POURQUOI NOUS DEVONS CONSERVER LE ZONAGE ACTUEL?

- La ville a promis de ne pas changer le zonage, mais propose pourtant que l'affectation de l'ancien golf soit "Résidentielle en milieu paysager" sur 100% du site. **Avec une densité de 21 à 40 logements par hectare, cela ajouterait de 600 à 1200 logements sur le site!**
- L'accroissement potentiel important de la population de Rosemère aurait des répercussions sur la circulation, la qualité de l'air, la santé, les services municipaux, etc.
- 10% du terrain a déjà été dézonné pour permettre des constructions résidentielles/commerciales. D'ailleurs, ce changement visait à sauver le golf de Rosemère, qui a tout de même cessé ses opérations.
- La ville prévoit qu'une route traversera le site de l'ancien golf, ce qui entraînerait d'importantes répercussions sur les résident.e.s habitant près de la 640.
- Le besoin de logements pour les personnes âgées peut être comblé en revalorisant d'autres secteurs de la ville.
- La population souhaite protéger cet espace vert. En effet, plus de 7000 citoyens, dont 1000 de Rosemère, ont signé la pétition demandant la protection du site de l'ancien golf.

POUR L'ENVIRONNEMENT ET LES COMMUNAUTÉS

- Le site de l'ancien golf est un îlot de fraîcheur important pour affronter et s'adapter aux changements climatiques, retenir les eaux de pluie et améliorer la qualité de l'air.
- La pandémie a révélé l'importance de préserver les espaces verts pour notre santé et notre qualité de vie.

**PROTECTION: MASCOUCHE 100%
TERREBONNE 100% ... ROSEMÈRE 50%**

- Du financement des gouvernements provincial et fédéral est disponible pour des projets verts.
- La ville parle de 126 millions de \$ pour acquérir le terrain, un montant jugé excessif qui s'appuie sur un changement de zonage et une expropriation.
- Pour comparer, Terrebonne propose 8 millions de \$ pour racheter son golf et créer un parc régional...c'est 18 fois moins!!
- Mascouche a imposé un droit de réserve foncière sur le lot de son golf afin de bloquer la voie au développement immobilier.
- Terrebonne, Mascouche et Candiac font front commun et demandent l'aide du gouvernement du Québec pour réformer la Loi sur l'expropriation et pour protéger les espaces verts, notamment les anciens golfs, pour en faire des parcs urbains.

**Pour consulter l'analyse économique détaillée;
Pour devenir membre de Rosemère vert;
Pour participer à notre campagne de socio-financement;
Pour s'impliquer, poser des questions et rester informé
Pour signer notre pétition:**

Allez sur rosemerevert.ca!!

**Suivez nos comptes Facebook, Twitter et Instagram
English version is available on our website**