

DES RÉPONSES À VOS QUESTIONS

Dossier de l'ancien
terrain de golf
de Rosemère



ROSEMÈRE VERT

WWW.ROSEMEREVERT.CA

VERSION
5 SEPTEMBRE 2021

Table des matières

Cliquez pour atteindre directement la rubrique souhaitée!

1. Pourquoi est-il important de protéger le site de l'ancien golf de Rosemère?	4
1.1. Santé de la population	5
1.2. Objectifs de protection	6
1.3. Services écosystémiques	6
1.4. Les îlots de fraîcheur	6
1.5. Protection de la biodiversité	7
1.6. Pour les curieux	11
2. La majorité des citoyens sont-ils vraiment favorables à la construction sur 50 % du site ?	12
2.1. Les consultations publiques	12
2.2. Sondage Leger & Leger	13
3. Quels sont les changements proposés par la ville dans le plan préliminaire d'urbanisme qui pourraient permettre le développement immobilier et la construction d'une route sur le site de l'ancien golf?	15
4. Avons-nous besoin de construire de nouvelles habitations sur le site de l'ancien golf de Rosemère pour loger les personnes âgées et les jeunes familles?	17
4.1. Analyse des besoins	17
5. Pourquoi protéger 50% du site n'est pas suffisant?	18
5.1. L'importance de conserver l'entièreté du site pour s'adapter aux changements climatiques	20
5.2. Pour les curieux	21

6. Rosemère a-t-elle les moyens financiers requis pour protéger le site de l'ancien golf?	22
6.1. Augmentation des taxes des citoyens	22
6.2. Reprise économique verte	23
6.3. Réforme de la loi sur l'expropriation	24
6.4. Subventions des gouvernements provincial et fédéral, de la MRC et de la CMM pour l'acquisition d'espaces verts.	26
6.5. Pour les curieux	28
7. Quels sont les scénarios possibles qui pourraient nous permettre de protéger le site de l'ancien golf? La ville les a-t-elle tous envisagés?	28
7.1. Scénarios à inclure dans une consultation spécifique sur l'avenir du site	29
7.2. Pour les curieux	30
8. Quels types de projets serait-il possible de réaliser sur le site de l'ancien golf à part du développement résidentiel?	30
8.1. Pour les curieux	32
9. Quels sont les appuis politiques à la protection du site de l'ancien golf?	32
10. Rosemère Vert agit-elle CONTRE le Conseil de Ville de Rosemère?	34
11. Est-ce que le site de l'ancien golf fait partie du patrimoine de Rosemère?	35
11.1. Pour les curieux	36
12. Que pouvez-vous faire pour aider à protéger le site de l'ancien golf?	36

1. Pourquoi est-il important de protéger le site de l'ancien golf de Rosemère?

En résumé

Une panoplie d'arguments **environnementaux, sociaux** et **économiques** justifient les efforts que nous déployons pour préserver le précieux espace vert que constitue le site de l'ancien golf de Rosemère.

Pour l'ENVIRONNEMENT

Protéger le site de l'ancien golf, c'est participer activement à la préservation de la biodiversité.

 [En savoir plus sur la biodiversité](#)

Pour la COMMUNAUTÉ

Protéger le site de l'ancien golf, c'est offrir un espace vert pour toute la communauté.

 [En savoir plus sur le projet de parc régional de Rosemère](#)

Pour la SANTÉ de la population

Protéger le site de l'ancien golf c'est se doter d'un espace pour faire de l'activité physique, pour se ressourcer et pour respirer un air de meilleure qualité.

 [En savoir plus sur la santé de la population](#)

Pour l'ÉCONOMIE

Protéger le site de l'ancien golf pourrait **dynamiser l'économie de la ville** et **éviter une hausse de taxes liées au développement immobilier**. C'est aussi éviter des pertes financières importantes causées par les inondations et les frais de santé engendrés par la dégradation de la qualité de l'air.

 [En savoir plus sur le projet de parc régional de Rosemère](#)

 [En savoir plus sur l'analyse financière de Peter Trent](#)

Pour le PATRIMOINE

Protéger l'ancien golf, c'est aussi préserver le patrimoine de notre ville.

 [En savoir plus sur la préservation du patrimoine](#)

Pour aller plus loin

1.1. Santé de la population

Le site de l'ancien golf de Rosemère est le dernier grand espace vert de la municipalité. Protéger ce territoire permet de laisser un héritage à nos enfants et à leurs descendants afin qu'ils puissent vivre dans une ville adaptée aux modifications inévitables de l'environnement dues aux changements climatiques.

Dans un contexte d'urgence climatique, d'effondrement accéléré de la biodiversité et de crise de santé publique, la protection des espaces verts en milieux urbains est plus importante que jamais. Les [études](#) démontrent clairement les bénéfices immenses que procurent ces îlots de nature sur la santé publique, autant en ce qui a trait à la santé physique qu'à la santé mentale des populations. Ces bénéfices se font particulièrement sentir en milieu urbain où l'accès à des espaces verts de proximité améliore considérablement la qualité de vie des gens. C'est la raison pour laquelle des citoyen.ne.s se mobilisent dans plusieurs régions du Québec pour demander à leurs municipalités d'agir afin de préserver ces derniers îlots de verdure, y compris les sites des anciens golfs. [La coalition des terrains de golf en transition](#) offre un exemple de la mobilisation qui se fait dans plusieurs régions du Québec.

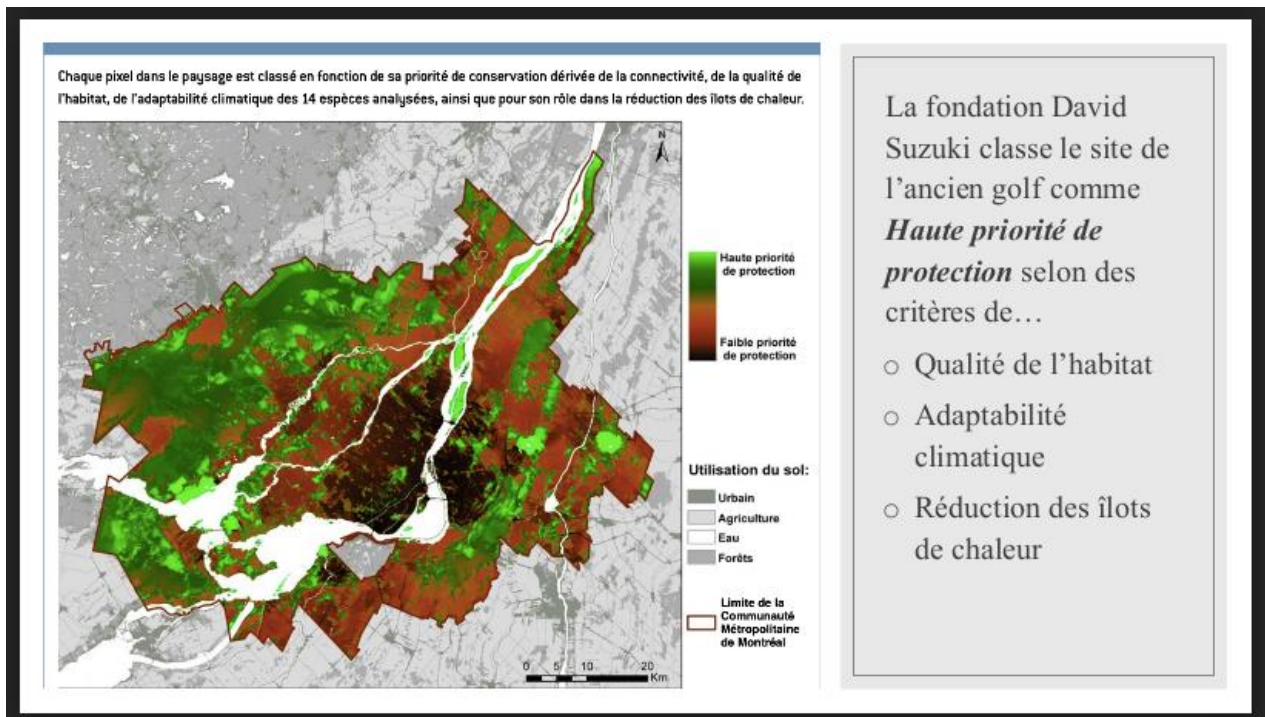


Figure 1 : Le site de l'ancien golf de Rosemère est considéré comme étant un territoire à "haute priorité de protection" selon la Fondation David Suzuki.

Pour aller encore plus loin

1.2. Objectifs de protection

À l'heure actuelle, la sauvegarde et la conservation des milieux naturels font partie des enjeux fondamentaux de la région du Grand Montréal. Dans cette optique, la protection et la restauration écologique du territoire de l'ancien golf permettraient de participer à l'objectif de la Communauté Métropolitaine de Montréal (CMM) de protéger un minimum de 17% du territoire d'ici 2031. Actuellement, 6,7% du territoire de Rosemère est protégé. La CMM a d'ailleurs organisé [un webinaire](#) avec comme invités les maires et mairesse de Candiac, Mascouche, Terrebonne et Beloeil qui tous, trouvaient des pistes de solution pour la conservation des golfs.

1.3. Services écosystémiques

À Rosemère plus précisément, les 60 hectares du site de l'ancien golf au cœur de la ville fournissent de nombreux avantages, en rendant à la communauté de précieux [services écosystémiques](#). Nommons entre autres la rétention des eaux de pluie évitant les inondations, la filtration de l'air par l'absorption des polluants diminuant les maladies cardio-respiratoires, la captation du carbone diminuant les réchauffements climatiques, la production d'oxygène nous permettant de vivre, la création d'habitats pour la [biodiversité](#) et la climatisation par les îlots de fraîcheur végétale qui diminuent l'effet des îlots de chaleur causés par le béton. Ces services écosystémiques sont trop souvent sous-estimés. Selon les recherches de Jérôme Dupras, titulaire de la Chaire de recherche en économie écologique de l'Université du Québec en Outaouais, chaque hectare de forêt urbaine et périurbaine rend, grâce à tout ce qu'il accomplit, des services d'une valeur équivalant à 25 000 \$ par année à la municipalité du territoire sur lequel il se trouve¹. Selon l'estimation de M. Dupras, le site de l'ancien golf de Rosemère pourrait ainsi offrir, après avoir été écologiquement restauré, des services écosystémiques d'une valeur de 1 500 000 \$ par année!

1.4. Les îlots de fraîcheur

Les cartes satellitaires démontrent clairement l'effet d'îlot de fraîcheur du site de l'ancien golf. Cet effet de refroidissement créé par l'évapotranspiration des végétaux se répercute d'ailleurs en périphérie sur le quartier résidentiel. La bétonisation du site entraînerait donc un effet d'accroissement de la température qui se fera sentir sur des centaines des résidences de

¹ Voir à ce sujet [l'article suivant](#) paru dans La Presse+ en avril 2021.

Rosemère. Cet effet serait particulièrement important l'été et deviendrait de plus en plus prononcé avec la hausse inévitable des températures liée aux changements climatiques.

Il est à noter que dans son Projet préliminaire de plan d'urbanisme à la p. 42, la Ville de Rosemère reconnaît que le territoire de l'ancien golf fait partie des îlots de fraîcheur de la municipalité. Elle y affirme aussi que le secteur développé à l'ouest de la route 117 et voisin de l'ancien golf, constitué par la Place Rosemère, les Galeries Mille-Îles et autres commerces, constitue un îlot de chaleur majeur et problématique.

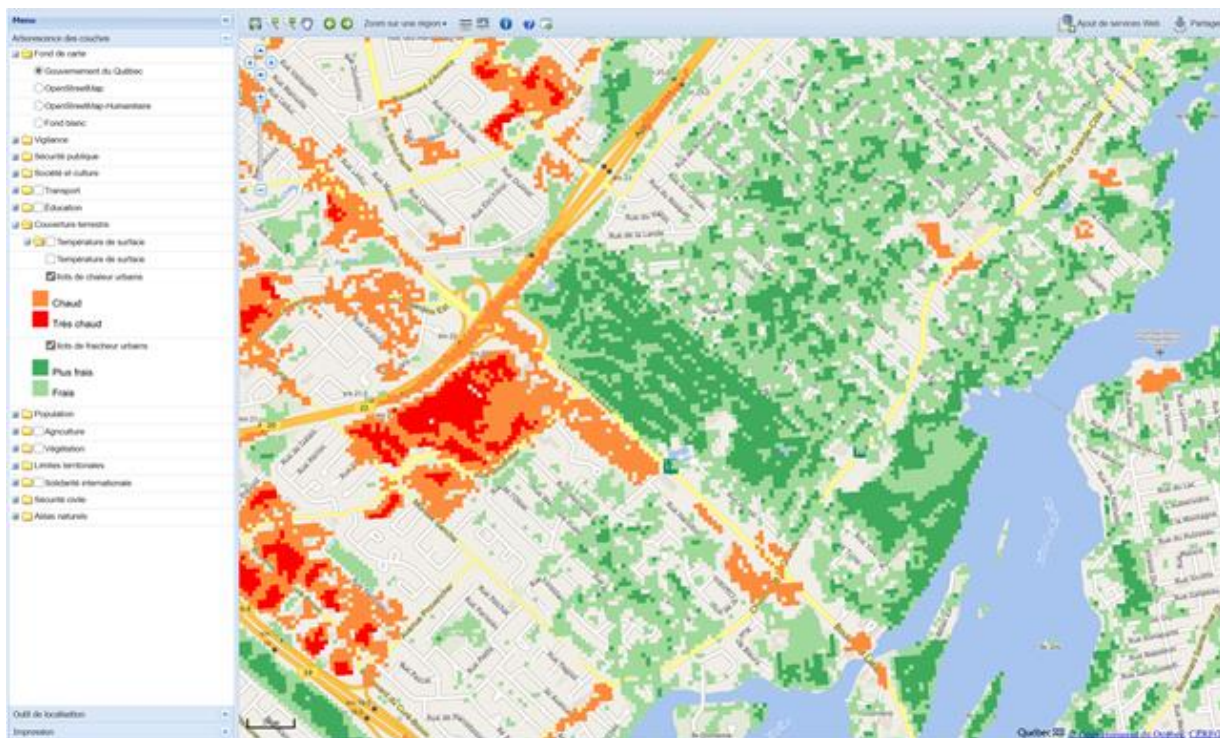


Figure 2 : Le site de l'ancien golf de Rosemère comme "îlot de fraîcheur" important (Source : [I.G.O. - Données Québec \(gouv.qc.ca\)](http://I.G.O. - Données Québec (gouv.qc.ca)))

Pour aller encore plus loin

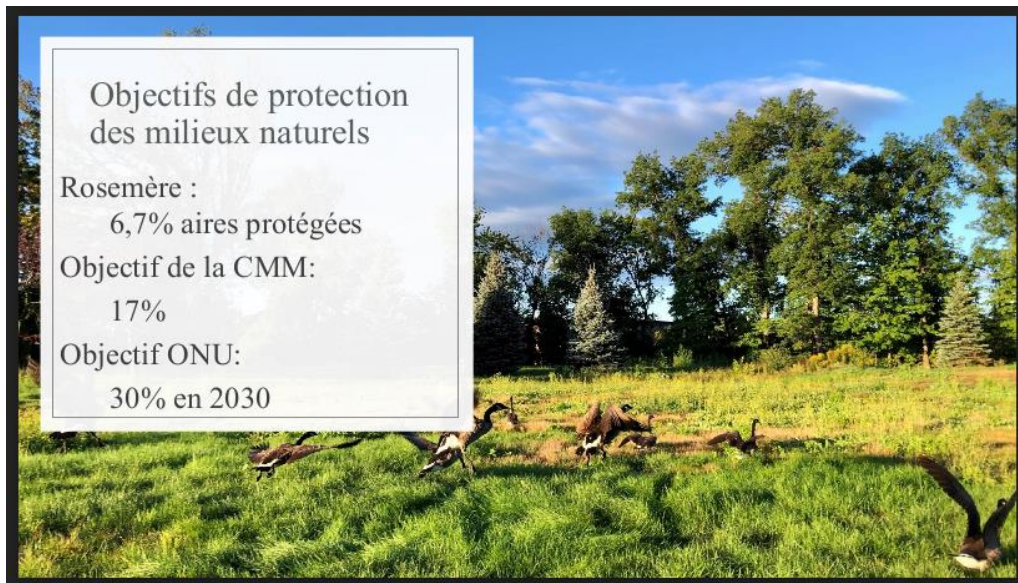
1.5. Protection de la biodiversité

À l'heure actuelle, la sauvegarde et la conservation des milieux naturels font partie des enjeux fondamentaux de la région du Grand Montréal. Dans cette optique, la protection et la restauration écologique du territoire de l'ancien golf permettraient de participer à [l'objectif de la CMM](#), élaboré sur 20 ans (2011 à 2031) dans le cadre de son [Plan métropolitain](#)

[d'aménagement et de développement \(PMAD\)](#), de protéger un minimum de 17% du territoire d'ici 2031. Après 10 ans, aucun progrès n'a encore été réalisé en ce sens et le pourcentage d'aires protégées stagne à 10%. Cela permettrait aussi de participer à l'objectif du [gouvernement du Québec](#) qui adhère désormais à la cible de l'ONU fixée à 30% d'aires naturelles protégées d'ici 2030. Malheureusement, l'absence de mesures de préservation des derniers espaces naturels ou de ceux pouvant être renaturalisés rend ce type de territoire très vulnérable à la pression du développement urbain, comme nous le vivons actuellement à Rosemère.

Un autre objectif de la CMM dans le cadre du PMAD consiste à reboiser certains secteurs pour atteindre une superficie de 30% de couvert forestier d'ici 2031². Dix ans plus tard, force est de constater qu'une accélération du rythme de reboisement est nécessaire, car la superficie du couvert forestier de la CMM n'a augmenté que de 1%, passant de 20,4% à 21,4%. Voir à ce sujet la [carte interactive du Grand Montréal en statistiques](#).

Le couvert forestier est constitué de superficies boisées continues de plus d'un demi-hectare et diffère de l'indice canopée qui mesure l'ombre projetée de tous les arbres de 3 mètres et plus, qu'ils soient isolés ou non³. Afin de développer la résilience⁴ de Rosemère face aux enjeux environnementaux, il importe donc de recréer de véritables écosystèmes forestiers en priorisant l'augmentation du couvert forestier de la ville et non seulement la plantation d'arbres isolés en bordures des rues. Pour ce faire, le site de l'ancien golf est un territoire idéal.



² Voir le fascicule [Bilan et perspectives d'un vaste chantier métropolitain](#), p.25.

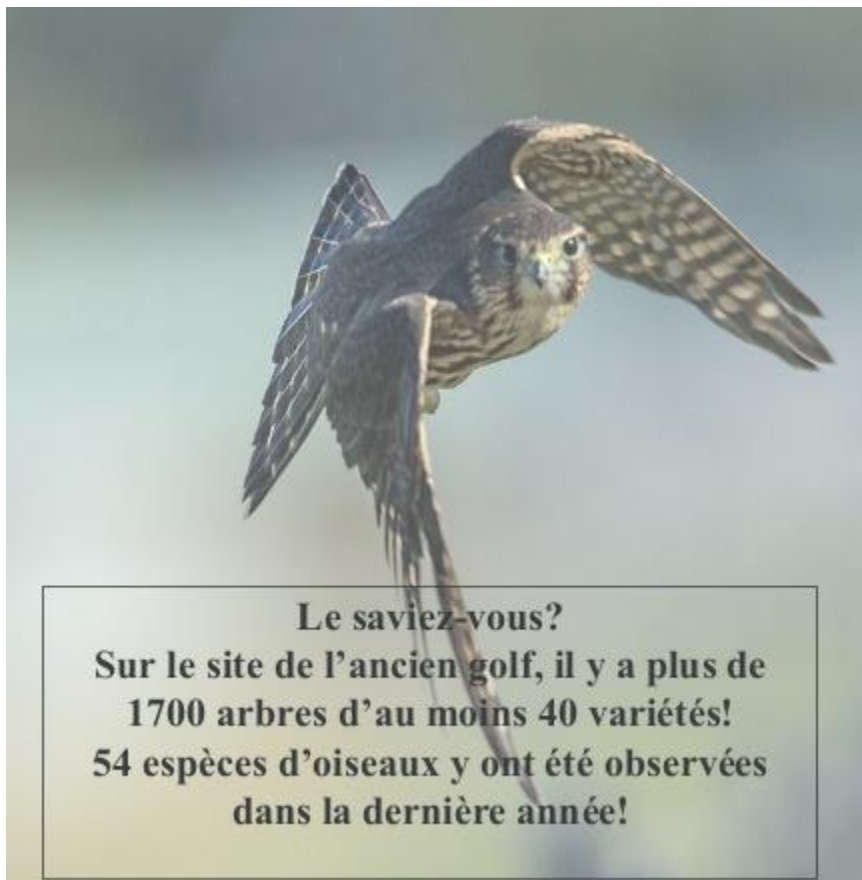
³ Source CMM - Observatoire Grand Montréal / Portraits territoriaux, Édition 2019

⁴ La résilience d'une municipalité est sa capacité à résister à des chocs soudains, comme des pandémies ou des inondations. C'est aussi être en mesure de s'adapter à des problèmes chroniques, comme la hausse des températures, les vagues de chaleur et les pluies abondantes.

En plus de participer activement à l'atteinte des objectifs de la CMM et du gouvernement, protéger le site de l'ancien golf de Rosemère permettrait de sécuriser l'habitat de dizaines d'espèces d'oiseaux, d'amphibiens, de petits mammifères et de pollinisateurs.

“La biodiversité représente un patrimoine naturel indispensable au bien-être de l'humanité. Depuis quelques temps, l'érosion de la biodiversité se fait à un rythme effréné au Canada comme ailleurs dans le monde à cause de la perte d'habitat, l'utilisation des ressources, l'exploitation du territoire, la pollution, les espèces envahissantes ou les changements climatiques. Cette perte de biodiversité entraîne des conséquences importantes sur l'économie mondiale et le bien-être humain. La communauté scientifique s'entend désormais pour dire que la diversité biologique subit une érosion généralisée à un rythme inégalé dans l'histoire de l'humanité.” [Centre de la science de la biodiversité du Québec](#)

Le saviez-vous?



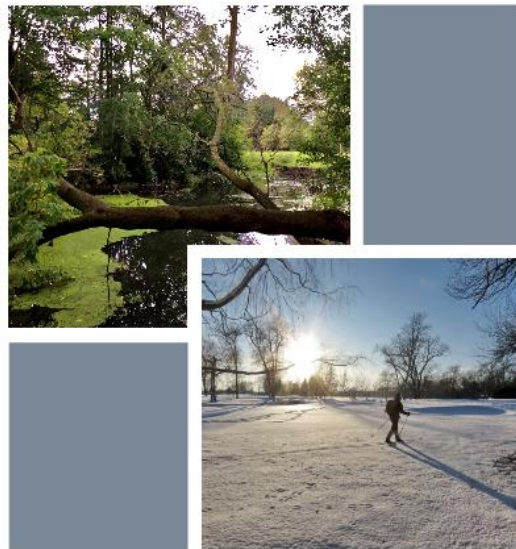
Contrairement à ce qui est parfois véhiculé quant à la valeur écologique des anciens golfs, la [littérature scientifique](#) démontre qu'en milieu urbain, ils sont des oasis de biodiversité. Ainsi, celui de Rosemère est un véritable refuge pour nombre d'êtres vivants et constitue un trait d'union stratégique entre la bande riveraine de la Rivière des Mille-Îles, la Rivière aux Chiens et le Boisé du Grand Coteau.

Plusieurs espèces ont besoin de grands territoires pour effectuer leur cycle de vie et la fragmentation de leur habitat est une conséquence majeure de l'extinction de nombre d'entre elles. Le rôle de corridor écologique du territoire de l'ancien golf est donc essentiel dans le contexte actuel de perte massive de la biodiversité. Aussi, les scientifiques sont unanimes: la destruction de leur habitat rapproche inévitablement les animaux des humains et par conséquent, augmente le risque de [zoonoses](#) telles que la Covid-19.

De plus, une fois préservé, le vaste terrain que représente le site de l'ancien golf pourrait être utilisé à des fins communautaires, sportives et culturelles. Par exemple, la possibilité d'en faire un parc régional permettrait aux citoyens de s'y rencontrer et d'y faire de l'exercice. Ce précieux espace vert pourrait devenir un lieu central, à travers lequel l'esprit de la communauté roseméroise pourrait se déployer.

Vers un développement du 21e siècle

- Diminuer la vulnérabilité face aux changements climatiques
- Augmenter la souveraineté alimentaire
- Freiner l'érosion de la perte de biodiversité
- Renforcer la santé publique (physique et mentale)
- Dynamiser notre communauté



1.6. Pour les curieux

[Institut national de santé du Québec / Changements climatiques - Verdir les villes pour la santé de la population](#)

[Les grands enjeux métropolitains / Protection et conservation des milieux naturels](#)

[LA TRAME VERTE ET BLEUE DU GRAND MONTRÉAL / Un réseau récréotouristique qui protège et met en valeur nos milieux naturels / Bilan et perspectives d'un vaste chantier métropolitain](#)

[101 idées pour la relance / Les bases d'un plan d'action pour une transition verte et juste: Chapitre 8 , par Jérôme Dupras - Biodiversité et protection des milieux naturels, pp.74-80.](#)

[Repenser la protection de la biodiversité dans une ère de changements globaux. Formation en ligne \(RNCREQ\) \(10:03\) avec Jérôme Dupras.](#)

[Le Centre de la science de la biodiversité du Québec / Définir la science de la biodiversité](#)

[Les milieux naturels, des alliés pour l'adaptation aux impacts des changements climatiques. Table ronde \(RNCREQ\) \(48:53\)](#)

[Fondation pour la recherche et la biodiversité \(FRB\) / Évaluation mondiale de la biodiversité et des services écosystémiques](#)

[Société pour la nature et les parcs du Canada / Section Québec: La nature comme remède](#)

[National Geographic / Mieux protéger la nature et les animaux permettra d'éviter de futures pandémies](#)

2. La majorité des citoyens sont-ils vraiment favorables à la construction sur 50 % du site ?

En résumé

Les résultats des consultations publiques démontrent que les citoyens sont favorables à la protection du site de l'ancien golf et que ces derniers souhaitent protéger une proportion plus importante que 50 %.

 [Faites le quiz pour découvrir pourquoi!](#)

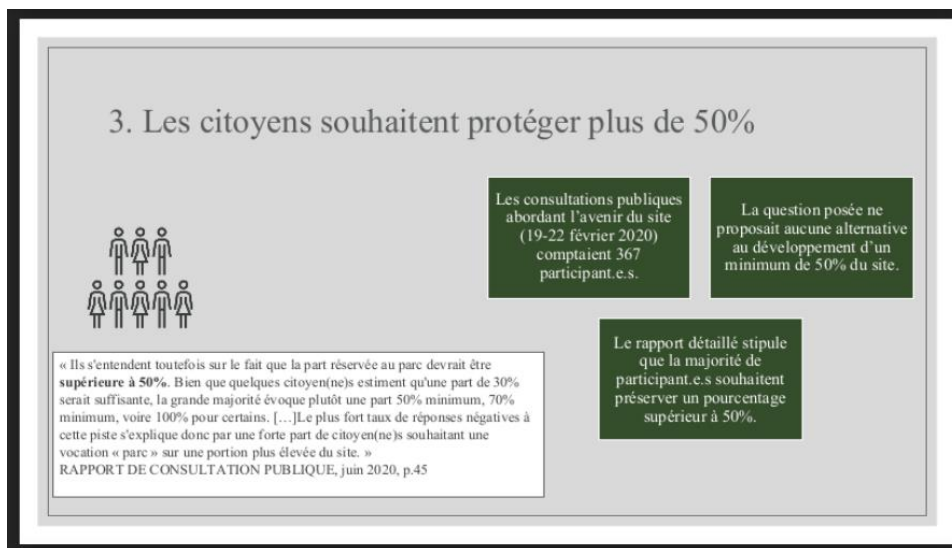
Pour aller plus loin

2.1. Les consultations publiques

La Ville de Rosemère a tenu ses consultations publiques de 2018 à 2020. Elle a par la suite élaboré un projet préliminaire d'urbanisme et demandé à la MRC, par voie de résolution en juillet 2020, de procéder à un amendement de son schéma d'aménagement afin de garder une concordance avec sa vision urbanistique.

Aucun autre scénario que le développement résidentiel et/ou commercial sur une partie significative du site de l'ancien golf (50%) n'a été proposé aux citoyens dans le cadre des consultations publiques. Les élu.e.s ont pris la décision politique de ne chercher à sauvegarder que 50% du terrain pour en faire un parc, bien qu'une majorité de citoyens ait clairement manifester le souhait d'en conserver un plus grand pourcentage.

 [Voir à ce sujet le Petit quiz sur les consultations publiques](#)



2.2. Sondage Leger & Leger

De plus, des citoyen.ne.s, dont certains membres de Rosemère Vert, ont répondu au sondage téléphonique commandé par la Ville de Rosemère afin de valider sa position politique. En lien avec ce sondage, nous vous faisons part de certaines de nos préoccupations, entre autres en ce qui a trait aux questions posées.

Tout d'abord, nous souhaitons mettre en évidence que ce sondage survient avant que n'ait eu lieu une consultation spécifique sur l'avenir du site de l'ancien golf, comme l'ont demandé plus de 1300 résident.e.s de Rosemère qui ont signé la [pétition](#) à cet effet. Ce sondage a été réalisé alors qu'une importante partie de la population manque d'information afin d'avoir une compréhension optimale du dossier. Par exemple, même à la soirée du 24 mars, aucune autre option que celle du développement immobilier n'a été proposée aux citoyens. De plus, la possibilité d'attribuer une affectation de type "espace vert" à ce territoire dans le projet de plan d'urbanisme n'a également pas été présentée, tout comme la très attendue modification de la loi à l'expropriation qui rendrait caduque l'analyse du coût d'achat à 126 millions de dollars.

Un autre aspect à considérer est que depuis plus d'un an, la population a obtenu des informations qui s'avéraient inexactes ou incomplètes de la part de la ville. En voici des exemples: les affirmations de la ville quant au risque que les promoteurs puissent invoquer l'expropriation déguisée et poursuivre la ville si cette dernière souhaitait préserver le terrain; la prétendument faible valeur écologique de cet espace vert; la réduction des taxes des résidences qui découleraient d'un développement immobilier, etc. Ces informations influencent l'opinion de la population et ont pour conséquence de biaiser les réponses obtenues dans le cadre de ce sondage.

De plus, à la suite du sondage, plusieurs résident.e.s de Rosemère nous ont écrit et nous ont dit avoir été choqué.e.s par les questions. En effet, ces citoyens ont exprimé leur mécontentement puisque le but du sondage n'était pas vraiment de les consulter, mais plutôt de valider la position prise par le Conseil de ville. La question suivante est perçue comme étant particulièrement problématique: *Êtes-vous d'accord de protéger un minimum de 50% du site de l'ancien golf?*

D'emblée, si on souhaite protéger 90% du golf, doit-on cocher oui ou non? Les personnes qui ont répondu OUI à cette question n'ont eu aucune sous-question en lien avec le pourcentage de préservation du site qu'ils ou elles souhaitaient protéger. Par contre, lorsque les gens ont choisi NON comme réponse, on leur demandait le pourcentage qu'ils souhaitaient protéger.

Donc, si une personne considère qu'il est préférable de protéger 90% du site, elle aura répondu logiquement oui à la possibilité de préserver un minimum de 50%, car cette option intègre l'option de protéger 90%. Toutefois, 50% est insuffisant à ses yeux et elle n'aura jamais eu la possibilité d'exprimer cette volonté dans le cadre du sondage.

Certains sympathisant.e.s de Rosemère Vert ont répondu NON à la question "êtes-vous d'accord de protéger un minimum de 50%" puisque le minimum de 50% ne leur paraissait pas suffisant. D'autres ont répondu OUI en souhaitant en protéger plus. Pourtant, tous ces gens ont la même opinion, soit qu'il est nécessaire de protéger 90% du site de l'ancien golf.

Cette question est d'autant plus étonnante que nous avons souligné au Conseil de ville à de multiples reprises, et ce depuis plus d'un an, les limites, voire l'incohérence, de poser cette question d'un minimum de 50%. Nous sommes donc très surpris que cette même question soit reprise dans un sondage téléphonique et que celle-ci puisse servir à légitimer la décision du Conseil de ville de préserver un minimum de 50%.

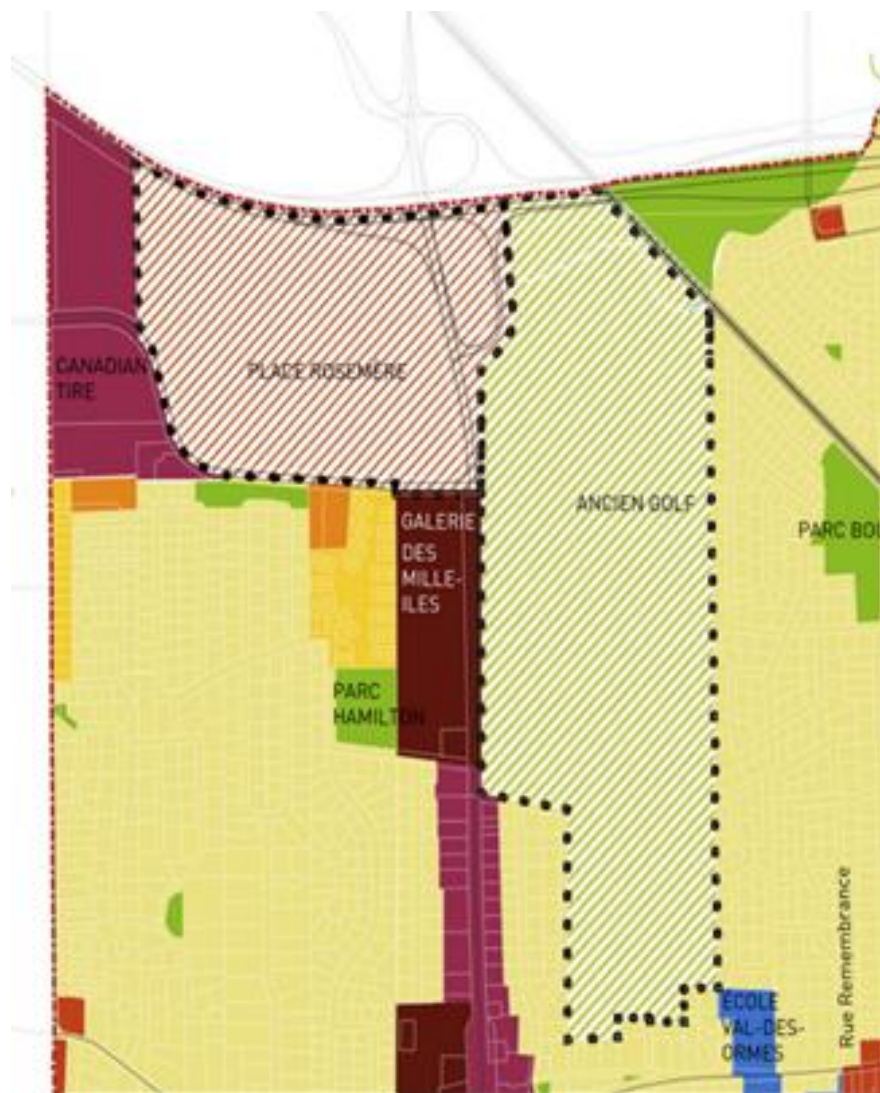
Imaginez plutôt que la question posée ait été celle-ci: Considérant qu'à la lumière des données du schéma d'aménagement de la MRC de Thérèse-De Blainville, la Ville de Rosemère dispose de suffisamment d'espaces constructibles sur son territoire, notamment à l'ouest de la route 117, sur la portion déjà dézonée de l'ancien golf, ainsi que dans l'aire TOD afin de répondre aux projections de croissance de la population roseméroise, considérez-vous que développer la moitié de notre dernier grand espace vert pour un développement immobilier est justifiable en temps de crise du climat et de la biodiversité? Cet exemple démontre que la formulation des questions dans un sondage peut orienter les réponses obtenues.


3. Quels sont les changements proposés par la ville dans le plan préliminaire d'urbanisme qui pourraient permettre le développement immobilier et la construction d'une route sur le site de l'ancien golf?

En résumé

En juillet 2020, la ville a soumis une demande à la Municipalité régionale de comté (MRC), pour changer l'affectation du site de l'ancien golf pour une affectation "résidentielle en milieu paysager". En juillet 2021, les élu.e.s de la MRC ont approuvé la démarche de la ville de Rosemère. Le changement d'affectation doit maintenant être approuvé par la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) et le gouvernement du Québec. Une décision des autorités publiques est attendue en septembre 2021. Cette modification au schéma d'aménagement du territoire, si elle est approuvée pour les instances municipales supérieures, ouvrira la porte à un changement de zonage et donc à la réalisation un nouveau développement résidentiel sur le site.

Il est à noter que **la Ville propose également une route qui traverserait le site de l'ancien golf** afin d'offrir une voie alternative à la 344. La construction de cette route nécessiterait d'ailleurs **l'expropriation d'habitations** sur la rue Rolland-Durand si celle-ci se concrétisait.



-  Limite de la ville de Rosemère
-  Réseau routier
-  Zone assujettie au règlement sur les Plans d'aménagement d'ensemble (PAE)

Affectations du sol

-  Résidentielle basse densité (0-20 log./ha)
-  Résidentielle moyenne densité (21-60 log./ha)
-  Résidentielle haute densité (61-100 log./ha)
-  Résidentielle en milieu paysager (21-40 log./ha)
-  Pôle régional de la Place Rosemère (61-100 log./ha)
-  Commerciale locale-mixte (4-60 log./ha)
-  Commerciale régionale-mixte (21-60 log./ha)
-  Commerciale régionale
-  Institutionnelle
-  Récréative

4. Avons-nous besoin de construire de nouvelles habitations sur le site de l'ancien golf de Rosemère pour loger les personnes âgées et les jeunes familles?

En résumé

La réponse est **NON**. Il est vraiment prématuré d'orienter le développement immobilier en lien avec les besoins et la croissance de la population de Rosemère vers le site de l'ancien golf dont l'affectation du sol ne le prévoit pas. Voici pourquoi selon notre analyse.

4.1. Analyse des besoins

Les données contenues au [Schéma d'aménagement de la MRC Thérèse - De Blainville](#) (TDB) anticipent une faible croissance de la population roseméroise à l'horizon 2031, voire une décroissance d'ici 2036⁵. (1) Un apport de 341 personnes ou de 198 ménages ferait en sorte que la population pourrait atteindre 14 706 personnes ou près de 15 000 habitants; cible évoquée par les élus de la Ville lors d'une récente séance du conseil.

Toujours selon les données du schéma, Rosemère dispose d'espaces suffisants pour accueillir cette croissance. Selon une estimation effectuée en 2014⁶ des espaces vacants et à redévelopper sur le territoire, ce sont 1135 logements qui pourraient être construits dont 162 dans l'aire TOD de la gare de train de banlieue de Rosemère. C'est dire que la seule aire TOD pourrait accueillir plus de 80 % des nouveaux ménages attendus sur le territoire de Rosemère d'ici 2031. Cette prévision dépasse largement la cible de 40 % prévue au schéma d'aménagement de la MRC

⁵ L'horizon 2031 est également celui présenté au Projet préliminaire de Plan d'urbanisme de la Ville de Rosemère soumis à la population en janvier 2021.

⁶ Ce sont les données les plus à jour car cette estimation n'a pas été actualisée depuis.

Thérèse De Blainville et même celle de 60% du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté Métropolitaine de Montréal (CMM)⁷.

5. Pourquoi protéger 50% du site n'est pas suffisant?

En résumé

Dans un contexte de crise sanitaire, de changement climatique et de déclin de la biodiversité, il est irresponsable de détruire des espaces verts lorsque d'autres options sont envisageables. De plus, des activités, comme le ski de fond, deviendraient impossibles si nous laissons le développement immobilier amputer ce magnifique espace vert. D'ailleurs, la propre politique environnementale de Rosemère préconise la préservation et la protection des espaces verts de la ville.

Pour aller plus loin

Le territoire de l'ancien golf est un "actif naturel" de la ville. Il représente une réserve de ressources naturelles variées ([infrastructures vertes](#)) qui contribuent à la prestation de plusieurs services nécessaires à la santé, au bien-être et à la viabilité à long terme de notre collectivité et de ses résidents.

Protéger seulement 50% du territoire de l'ancien golf impliquerait une [dénaturalisation](#) de la moitié du site. Un développement immobilier avec l'ajout de rues asphaltées, de constructions

⁷ Pourquoi orienter les ménages dans les aires TOD ou "Transit Oriented Development" soit à proximité des principaux points d'accès du réseau de transport en commun métropolitain structurant ? C'est une des orientations du PMAD qui vise le renforcement des liens aménagement-transport dans la planification. Pourquoi? Pour optimiser le développement urbain, permettre une densification du territoire qui favorise la création de milieux de vie durables, qui soutiennent le transport collectif et le transport actif, qui offrent une diversité de logements, de lieux d'emplois, de commerces, de services et de récréation.

d'habitations, d'espaces de stationnement, etc. aurait pour effet de réduire la qualité des services écosystémiques essentiels qu'il nous fournit.

Construire des résidences sur 50% du terrain augmenterait significativement le nombre d'habitations à Rosemère. En effet, dans le [Projet préliminaire de plan d'urbanisme 2021](#) aux pages 90 et 91, il est proposé d'ajouter entre 600 et 1200 habitations (21 à 40 logements / hectare) sur le site. Ce développement entraînerait une demande accrue des services municipaux ainsi qu'une hausse de la circulation automobile et de la pollution sonore. À noter qu'à ce jour, les impacts d'un tel développement immobilier n'ont pas été évalués par la Ville de Rosemère.

Un autre aspect important à considérer est qu'un terrain de 60 hectares permet des activités particulières qui sont impossibles sur un plus petit espace. Par exemple, le ski de fond, le vélo et la marche peuvent facilement se faire sur le site actuel mais sont impossibles ou beaucoup moins intéressants à faire sur la moitié de la superficie. De plus, ce pourcentage de protection de 50% proposé par la ville inclurait potentiellement les zones humides (dont le pourcentage exact n'est pas une donnée publique), ce qui limiterait encore plus l'espace disponible pour ces activités. Il est d'ailleurs intéressant de constater que, si les citoyens ne vont pas faire de ski de fond au parc Charbonneau, c'est parce que l'espace y est insuffisant. Ajoutons que la partie protégée sera fort probablement utilisée par les propriétaires des habitations bâties sur le golf (de 600 à 1200 habitations) et sera donc très achalandée.

Finalement, il a aussi été clairement indiqué dans le rapport final des consultations publiques tenues par la ville de 2018 à 2020, qu'une majorité de Rosemérois.es étaient en faveur d'une conservation d'un plus grand pourcentage du site de l'ancien golf en espace vert. [Rapport de consultation publique – Phase 3, p.45.](#)

3. Les citoyens souhaitent protéger plus de 50%

Les consultations publiques abordant l'avenir du site (19-22 février 2020) comptaient 367 participant.e.s.

La question posée ne proposait aucune alternative au développement d'un minimum de 50% du site.

Le rapport détaillé stipule que la majorité de participant.e.s souhaitent préserver un pourcentage supérieur à 50%.

« Ils s'entendent toutefois sur le fait que la part réservée au parc devrait être **supérieure à 50%**. Bien que quelques citoyen(ne)s estiment qu'une part de 30% serait suffisante, la grande majorité évoque plutôt une part 50% minimum, 70% minimum, voire 100% pour certains. [...]Le plus fort taux de réponses négatives à cette piste s'explique donc par une forte part de citoyen(ne)s souhaitant une vocation « parc » sur une portion plus élevée du site. »
RAPPORT DE CONSULTATION PUBLIQUE, juin 2020, p.45

Il est à noter que la protection du site de l'ancien golf est complètement cohérente avec la [Politique environnementale](#) de la Ville de Rosemère. De plus, en vigueur depuis 2016, la [Politique visant les familles et les aîné.e.s](#) réaffirme également la protection de nos espaces verts comme une priorité dans la gestion et l'aménagement de la ville.

Pour aller encore plus loin

5.1. L'importance de conserver l'entièreté du site pour s'adapter aux changements climatiques

Le site de l'ancien golf fournit gratuitement des services écosystémiques d'une richesse inestimable. En plus de détruire la moitié de cette oasis de fraîcheur et de biodiversité, un développement immobilier sur une portion significative de ce territoire aurait pour conséquence de diminuer le [puit de carbone](#) que Rosemère a la chance de posséder et qui lui procure une résilience précieuse face aux impacts des changements climatiques. De même, le rôle important que joue ce site de 60 hectares dans la régulation du cycle de l'eau⁸ en serait grandement affecté.

Selon l'organisme [Ouranos](#), le nombre de jours de canicule triplera d'ici 2050, passant de 10 à 30 jours. Loin d'être anodines, les conséquences de ces périodes de chaleur extrême se répercuteront en mortalité humaine. On s'attend aussi à une modification du régime des précipitations qui devrait augmenter la fréquence des inondations.

Un développement sur 50% du site, même s'il était présenté comme un futur écoquartier, ferait en sorte d'affaiblir la capacité de la ville et de la MRC à participer à l'atteinte des objectifs de la CMM et du gouvernement provincial en termes de protection d'aires naturelles et de superficie de couvert forestier d'ici 2030-31.

Il est à noter d'ailleurs que la Ville de Rosemère, la MRC de Thérèse-De Blainville et la CMM ont toutes les trois appuyé la [Déclaration d'Urgence Climatique \(DUC\)](#) ainsi que le [Plan global](#)

⁸ Une forte proportion de l'eau de pluie qui tombe sur le site de l'ancien golf est ralentie par la surface poreuse du sol, les feuilles, les troncs et les racines des végétaux. Ce ralentissement permet à l'eau d'être absorbée en douceur avant de rejoindre la nappe phréatique et de retourner ensuite à la rivière. Sans ce ralentissement naturel, les surfaces bétonnées, les toits et les gouttières accélèrent l'écoulement de l'eau et surchargent les égouts pluviaux. L'eau acheminée beaucoup trop rapidement vers la rivière des Mille-Îles risque ensuite de provoquer des inondations.

[d'urgence climatique des chantiers de la DUC \(C-DUC\)](#) et qu'elles ont une responsabilité en ce sens. Voir la [liste des endosseurs municipaux mise à jour le 5 avril 2021](#).

La protection intégrale du territoire de l'ancien golf ou de la partie zonée récréatif-régional (90%) serait en cohérence avec [l'orientation 5 du Projet préliminaire de plan d'urbanisme de la ville p. 78](#), qui consiste à *“assurer une gestion durable du territoire et une protection des milieux naturels pour mieux faire face aux changements climatiques”*.

5.2. Pour les curieux

[Un plan sud pour le Québec - Protéger notre patrimoine naturel et s'adapter aux changements globaux](#)

[Fondation David Suzuki - Les Infrastructures vertes / Un outil d'adaptation aux changements climatiques pour le Grand Montréal](#)

[10 bienfaits des arbres en ville – montreal.ca](#)

[Consortium sur la climatologie régionale et l'adaptation aux changements climatiques \(OURANOS\) :](#)

- [Portraits climatiques à la grandeur du Québec](#)
- [Portrait spécifique à la région des Laurentides](#)
- [Synthèse des connaissances sur les changements climatiques au Québec Édition 2015 - RÉSUMÉ](#)
- [Synthèse des connaissances sur les changements climatiques au Québec Édition 2015 - RAPPORT FINAL](#)

6. Rosemère a-t-elle les moyens financiers requis pour protéger le site de l'ancien golf?

En résumé

[Une analyse financière sérieuse nous permet d'affirmer qu'un développement résidentiel sur l'ancien terrain de golf augmenterait les taxes des résidents.](#) En revanche, la préservation du site en tant qu'espace vert ouvre de multiples opportunités économiques vertes qui répondent aux besoins sociaux et sanitaires des citoyens.

Le gouvernement du Québec s'apprête à réformer la loi sur l'expropriation, qui permettra aux municipalités d'acheter des terrains privés à une juste valeur marchande. Ce changement est fondamental pour l'achat potentiel du site de l'ancien golf puisqu'actuellement, les villes doivent payer un dédommagement démesuré aux promoteurs lors d'expropriations.

Pour aller plus loin

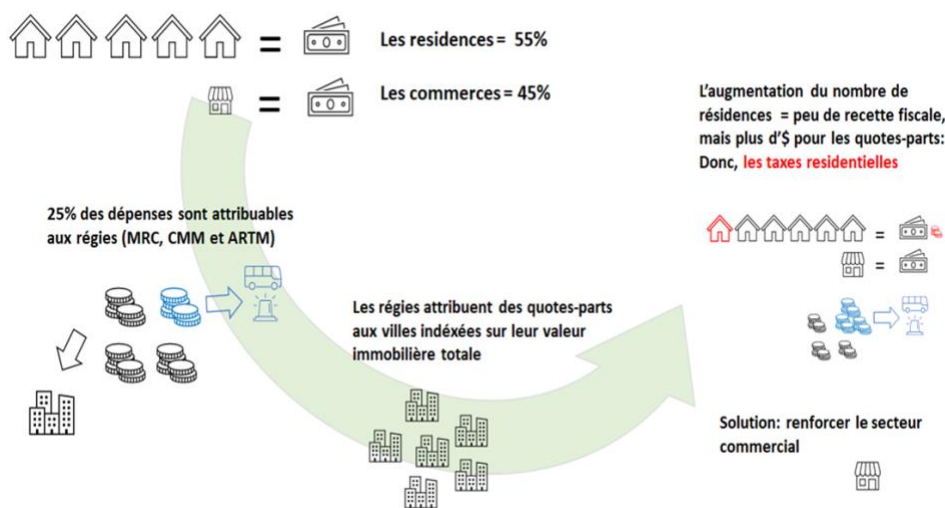
6.1. Augmentation des taxes des citoyens

Voici les principales raisons pour lesquelles le développement résidentiel sur le site de l'ancien golf augmenterait les taxes des rosemérois.es:

- Le taux des taxes résidentielles est bas à Rosemère, grâce à un secteur commercial qui exerce une faible demande sur les services municipaux et qui subventionne par le fait même le secteur résidentiel. En développant sur le site, les taxes commerciales seraient réparties sur un plus grand nombre de résidences, ce qui aurait pour effet d'augmenter le compte de taxes des résidents.
- De plus, les revenus générés par de nouvelles habitations seraient faibles par rapport à leur valeur et les taxes payées par les nouveaux propriétaires ne couvriraient pas le coût de leur demande pour les différents services.

- Jusqu'à la moitié des nouvelles recettes fiscales prélevées par la municipalité serviraient à financer une augmentation des contributions de la Ville de Rosemère pour les services régionaux (police, prévention des incendies, transports, etc.) car le coût de ces services est réparti sur l'ensemble de la MRC, en fonction de la valeur foncière de chaque municipalité. Comme la valeur foncière des propriétés de Rosemère est plus élevée que celle des autres municipalités, tout nouveau développement signifierait une facture plus importante à payer.
- Aussi, même si les promoteurs payaient pour la construction et l'installation des nouvelles infrastructures municipales, il y aurait quand même une augmentation des coûts pour la ville à long terme.

[Consultez l'analyse d'expert qui illustre de quelles façons un développement immobilier sur le golf augmenterait nos taxes](#)



6.2. Reprise économique verte

En avril 2021, l'Union des municipalités du Québec (UMQ) a lancé sa [Plateforme municipale pour le climat](#), un outil pour aider les municipalités à redynamiser leurs économies locales à la suite de la pandémie, tout en les incitant à s'unir et à s'engager à agir collectivement pour lutter et s'adapter aux changements climatiques.

La conversion d'un ancien golf en parc nature offre des opportunités d'entreprises vertes pour la région. Celles-ci comprennent le tourisme écologique ou récréatif, l'agriculture urbaine et les vergers pour accroître notre souveraineté alimentaire, les activités éducatives ou de santé dans un cadre naturel, en lien avec les écoles et les groupes d'entraînement physique ou de santé de la localité. Dans sa Plateforme municipale pour le climat lancée en avril dernier, l'UMQ reconnaît la nécessité de transformer les économies locales pour assurer un avenir durable :

«L'économie est l'un des piliers du développement durable et les municipalités québécoises doivent jouer un rôle de catalyseur dans sa transformation.

Elles ne peuvent toutefois pas agir seules dans ce domaine. L'action des autres paliers gouvernementaux et des acteurs économiques, notamment les entreprises, est nécessaire afin de permettre une migration vers une économie soutenable et sobre en carbone.»⁹

L'UMQ mentionne aussi l'importance pour les municipalités de transiter vers l'écofiscalité, c'est-à-dire l'ensemble des mesures fiscales qui visent à offrir une protection à l'environnement, en incitant notamment les individus et les entreprises à modifier leurs comportements.

«À travers leurs pouvoirs de taxation, les municipalités peuvent utiliser l'écofiscalité afin de diversifier leurs sources de revenus tout en orientant les comportements pour réduire notre empreinte collective sur l'environnement.

Il importe d'adapter la fiscalité municipale aux défis du 21e siècle et d'encourager les comportements positifs.»¹⁰

6.3. Réforme de la loi sur l'expropriation

La Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) et l'Union des municipalités du Québec (UMQ) font pression sur le gouvernement du Québec depuis plusieurs années pour mettre la Loi sur l'expropriation québécoise au diapason avec celle de la plupart des autres provinces du Canada. Ils demandent, entre autres, à ce que les municipalités puissent exproprier des propriétaires d'espaces verts privés à un prix de marché équitable.

⁹<https://pourleclimat.ca/chantiers-climatiques/economies-locales>

¹⁰<https://pourleclimat.ca/chantiers-climatiques/resilience-financiere>

Le premier ministre Legault a informé les membres de l'UMQ, le 12 mai 2021, qu'il reconnaît que les enjeux soulevés par la Loi sur l'expropriation doivent être réglés rapidement. D'ailleurs, un projet de loi qui vise à réformer cette loi est attendu en 2022.

La Loi sur l'expropriation est donc appelée à être révisée prochainement et si tel est le cas, les coûts associés à une expropriation **seront ramenés à la juste valeur marchande du terrain**. Dans le cas de l'ancien golf, cela voudrait dire qu'ils ne seraient plus de 126M\$ tel que rapporté par l'évaluateur engagé par la ville. À noter que le terrain a été acheté pour un montant de 18 millions de dollars en 2018.

4 - La protection du site de l'ancien golf est possible

- Vendu 18 millions \$ en 2018
- 90% (P-38), zoné Récréotouristique régional = environ 6 millions \$ (1\$/pi2)
- 10% (C,H), zoné commercial habitation = environ 12 millions \$ (20\$/pi2)
- Valeur au rôle d'évaluation en 2020 était de 10,9 millions \$
- **Le 126 millions \$??? = évaluation de la valeur basée sur une expropriation et un changement de zonage**
- Golf le Mirage de Terrebonne, 36 trous acheté 20 millions \$ en 2020.
- Terrebonne a fait offre d'achat pour 7 millions de \$
- Villes font front commun pour préserver ces espaces naturels et réformer la Loi sur l'expropriation.
- L'UMQ et la CMM demande réforme de la Loi sur l'expropriation

Maintenons le zonage actuel

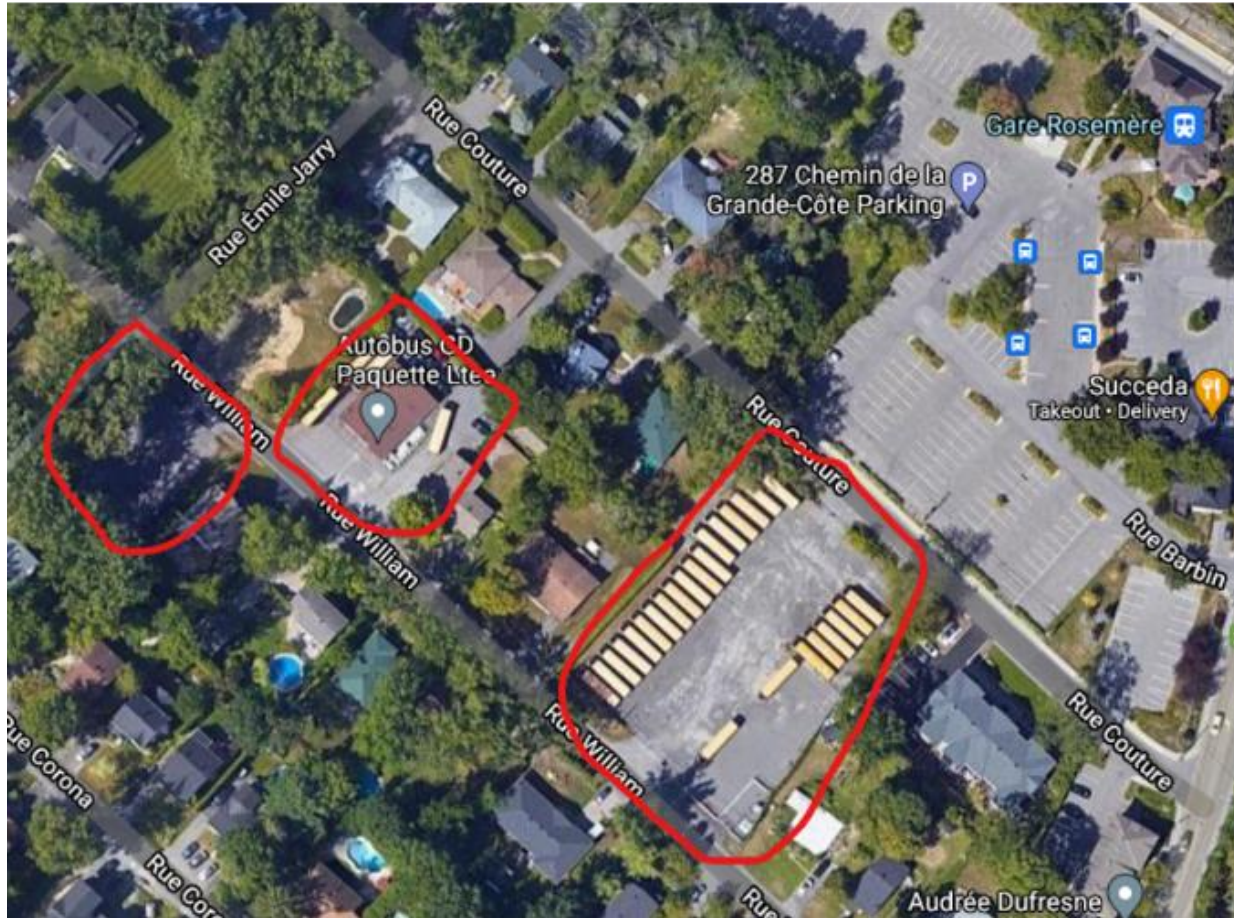


Loi sur l'expropriation et densification autour de la gare du train.

Le [Plan métropolitain d'aménagement et de développement - PMAD](#) demande aux villes de privilégier la construction de nouveaux logements dans les zones près des transports en commun. Dans le cas de Rosemère, ce serait dans un rayon d'un kilomètre en périphérie de la gare. Lors des consultations publiques tenues pour élaborer son projet de plan d'urbanisme préliminaire, la Ville de Rosemère n'a présenté aucune étude sur la façon dont ces nouveaux logements pourraient être aménagés dans la zone TOD autour de la gare. Une [aire TOD](#) est une zone avec un développement immobilier de moyenne à haute densité, structurée autour d'une station de transport en commun à haute capacité, comme la gare de train.

Seule l'extrémité sud et humide de l'ancien golf se trouve dans cette zone TOD.

Une réforme de la Loi sur l'expropriation québécoise permettrait aussi à la ville de Rosemère d'envisager à exproprier les propriétaires des trois stationnements de la gare routière scolaire ainsi que le stationnement du personnel située dans la zone TOD. Cela fournirait des espaces de développement résidentiel à la ville et permettrait de construire de nouveaux logements, conformément aux exigences du "transit-oriented development" (TOD).



6.4. Subventions des gouvernements provincial et fédéral, de la MRC et de la CMM pour l'acquisition d'espaces verts.

Plusieurs subventions existent pour aider les municipalités à atteindre les objectifs environnementaux fixés par les niveaux supérieurs de gouvernement. À la suite de la réforme de la Loi sur l'expropriation, les 88 % du site qui sont zonés "récréatif" pourraient coûter aussi peu que 6 millions de dollars, c'est-à-dire le prix marchand qui est évalué à environ 1\$ le pied carré pour un terrain avec ce type de zonage. Notez que la valeur marchande de la partie du site

de l'ancien golf qui longe la route 117 et qui permet la construction d'habitations est plus élevée et oscille autour de 20\$ le pied carré. Différents scénarios existent pour que la ville puisse acquérir le site de l'ancien golf. Par exemple, dans le cadre de son programme d'aide financière pour les projets contribuant à la mise en place de [La Trame Verte et Bleue](#), la CMM prévoit des investissements pour soutenir la réalisation de projets locaux comme la restauration écologique d'espaces vacants ou sous-utilisés comme les anciens golfs. D'autres types de financement sont aussi disponibles aux niveaux provincial et fédéral. Une autre option pour Rosemère serait aussi d'approcher les villes voisines qui pourraient être intéressées à établir un partenariat et à investir afin d'accroître l'offre d'espaces verts pour leurs citoyens. Quel que soit le scénario, Rosemère Vert croit qu'il est tout à fait possible de préserver cet espace tout en étant responsable sur le plan financier. En fait, à la lumière de l'analyse de Peter Trent, on peut même entrevoir que c'est le développement des résidences sur le golf qui pourrait être non avantageux financièrement.

Les municipalités comptent souvent sur les nouveaux développements pour générer de nouveaux revenus. Toutefois, elles négligent fréquemment de comptabiliser toutes les dépenses que de nouveaux développements immobiliers engendrent à court, moyen et long terme. En effet, les élu.e.s calculent rarement les coûts environnementaux et sociaux entraînés par la perte d'espaces verts. Des coûts habituellement décrits comme étant des "externalités" par les économistes. ¹¹

Il existe en effet un retour financier lié aux biens et aux services écologiques. C'est à long terme que la protection de ces espaces naturels rapporte financièrement et nous devons en tenir compte dans nos prévisions économiques. Ces services inestimables d'absorption du carbone, de rétention des poussières et de l'eau, de filtration de l'air et de l'eau, de réduction des bruits ambiants, de climatisation, de corridor écologique, etc. offerts par les espaces verts, sont trop souvent sacrifiés au profit du béton et cela entraîne inévitablement des conséquences sur la santé et la qualité de vie des citoyens.

Un exemple: Il semble qu'à lui seul, un arbre mature puisse offrir un service de climatisation qui équivaut à celui de cinq climatiseurs!

¹¹ Source: <https://www.journaldemontreal.com/2021/01/21/les-citoyens-veulent-plus-despaces-verts-le-cas-de-rosemere>

6.5. Pour les curieux

[Initiative des actifs naturels municipaux – MNAI](#)

[Les outils financiers pour protéger les milieux naturels – Isabelle Bérubé, directrice du développement, SNAP-Québec et conseillère municipale, Saint-Bruno-de-Montarville](#)

7. Quels sont les scénarios possibles qui pourraient nous permettre de protéger le site de l'ancien golf? La ville les a-t-elle tous envisagés?

En résumé

Jusqu'ici la Ville de Rosemère n'a présenté qu'une seule option de développement pour le site de l'ancien golf, soit le développement domiciliaire sur 50% du site. Les avenues pour financer et permettre la création d'un parc urbain sont pourtant multiples

Pour aller plus loin

Le zonage actuel du territoire de l'ancien golf permet déjà aux promoteurs un développement résidentiel et commercial sur 10% du terrain, soit 6 hectares, l'équivalent de 9 terrains de soccer. L'autre partie, 90% du terrain, est zonée «public» avec la classe d'usage «récréatif- régional». Le développement immobilier n'y est donc pas permis.

C'est dans ce contexte que la Ville de Rosemère a tenu ses consultations publiques de 2018 à 2020. Elle a par la suite élaboré un projet préliminaire d'urbanisme et demandé à la MRC, par voie de résolution en juillet 2020, de procéder à un amendement de son schéma d'aménagement afin de garder une concordance avec sa vision urbanistique.

Seul le scénario d'un développement résidentiel et/ou commercial sur une partie significative du site de l'ancien golf (50%) a été proposé aux citoyen.ne.s dans le cadre des consultations publiques. Les élu.e.s ont pris la décision politique de sauvegarder 50% du terrain pour en faire

un parc, bien qu'une majorité de citoyens ait clairement manifester le souhait d'en conserver un plus grand pourcentage.

 [Voir à ce sujet le Petit quiz sur les consultations publiques.](#)

7.1. Scénarios à inclure dans une consultation spécifique sur l'avenir du site

Voici d'autres scénarios qui pourraient être considérés et qui n'ont pas été présentés à la population lors des consultations publiques ou lors de la soirée d'information sur le site de l'ancien golf du 24 mars 2021:

Scénario 1: La ville pourrait maintenir le droit des promoteurs de développer la zone de 10% (6 hectares, l'équivalent de 9 terrains de soccer) qui permet déjà le développement commercial et résidentiel le long de la 117 et mettre une affectation "Espace vert" dans le plan d'urbanisme pour les 90% restant. Notez que ce scénario est à coût nul pour la Ville de Rosemère et permet de protéger le site de l'ancien golf même si ce dernier demeure la propriété des promoteurs.

Scénario 2: La ville pourrait mettre une affectation "Espace vert" sur 90% du site de l'ancien golf et attendre le changement de la Loi sur l'expropriation pour en faire l'acquisition. En effet, cette loi sur l'expropriation est actuellement en révision par le gouvernement du Québec. Plusieurs villes au Québec font pression auprès du gouvernement pour modifier cette loi en faveur des municipalités. Actuellement, les règles font en sorte qu'il est très dispendieux d'exproprier un promoteur (estimation de 126 millions pour tout le site de l'ancien golf selon la Ville de Rosemère). Une fois cette loi révisée, il serait potentiellement possible d'exproprier le promoteur en se basant sur la juste valeur marchande. La totalité du terrain (100%) a été achetée 18 millions en 2018. La valeur de la partie permettant la construction (10%) est beaucoup plus élevée que la partie zonée publique.

Note:

Il est important de mentionner que les coûts d'acquisition du site de l'ancien golf pourraient en partie être défrayés par les subventions disponibles au niveau provincial et national et n'auraient pas nécessairement à être assumés exclusivement par les rosemérois.es.

De plus, si la ville décidait par exemple de faire du site un parc régional, il serait possible de dégager des revenus intéressants en lien avec l'utilisation du site. Il faut donc voir une acquisition potentielle du site comme un investissement et non une dépense.

 [Voir à cet effet la proposition de création d'un parc](#)

Scénario 3: La ville pourrait être patiente, ne rien changer de l'affectation actuelle et organiser une consultation publique sur l'avenir du site de l'ancien golf.

Scénario à déterminer: C'est trois scénarios mettent en évidence que d'autres options sont possibles pour la Ville de Rosemère et qu'il est important d'évaluer l'ensemble des avenues. Une fois que la ville aura permis la construction de résidences sur le site de l'ancien golf, il sera trop tard ... **Soyons vigilant.e.s et patient.e.s.**

7.2. Pour les curieux

- Quels sont les outils auxquels les municipalités comme Rosemère peuvent recourir pour préserver les milieux naturels?

[Les outils disponibles pour les municipalités pour préserver les milieux naturels. Formation en ligne \(RNCREQ\) \(12:31\)](#)

- Voir l'excellent webinaire organisé le 28 mai 2021 par la CMM : "[Quel avenir pour les terrains de golf?](#)". On y discute de plusieurs scénarios possibles qui permettent de protéger les sites comme celui de l'ancien golf de Rosemère, lorsqu'il y a une volonté politique.

8. Quels types de projets serait-il possible de réaliser sur le site de l'ancien golf à part du développement résidentiel?

En résumé

Beaucoup d'autres possibilités que la construction domiciliaire s'offrent à la population de Rosemère lorsqu'ils envisagent l'avenir de ce site exceptionnel. Il faut proposer des idées réalistes et tournées vers l'avenir qui permettraient de répondre aux besoins actuels et futurs de la population de Rosemère. Une consultation publique SPÉCIFIQUEMENT sur l'avenir du site de l'ancien golf permettrait d'ouvrir les horizons quant aux usages possibles qui pourraient être envisagés.

Pour aller plus loin

La Ville de Rosemère a une population dynamique et inspirante (voir le [Portrait de la Ville de Rosemère 2019](#) réalisé par Convercité). Il serait dommage qu'elle ne permette pas à ses citoyens de participer à une réelle consultation publique sur l'avenir du site de l'ancien golf sur son territoire.

Outre le projet de développement domiciliaire, voici quelques propositions qui pourraient permettre de développer ce précieux territoire, en tenant compte des impératifs environnementaux, sociaux et économiques du 21^è siècle. Des idées de développement sain et responsable qui engageraient notre ville dans la nécessaire transition sociale et écologique.

- Des constructions à l'ouest de la 117 ayant un accès au plus grand parc urbain de la rive nord.
- Des pistes de ski de fond, de vélo, de course et de plein air permettant à la population de se maintenir en santé physique et mentale sans avoir à prendre la voiture.
- Des parcelles d'agriculture urbaine sur environ 10% du site qui permettraient de nourrir entre 1000 et 2000 familles de Rosemère et des environs (Environ 100 à 200 familles/hectare en culture bio intensive).
- Des jardins communautaires pour permettre aux différentes générations de se rencontrer et aux jeunes des écoles avoisinantes de s'initier à l'agriculture urbaine, en apprenant à prendre soin de l'environnement et à adopter une saine alimentation.
- La revalorisation de différents sites autour de l'ancien golf qui pourraient accueillir des projets de maisons pour les aînés ainsi que pour les jeunes familles.

Tous ces projets permettraient de maintenir et d'améliorer les services écologiques du précieux site de l'ancien golf, tout en répondant aux défis populationnels de Rosemère. Notons aussi que ces projets alternatifs au développement domiciliaire seraient en accord avec la [politique environnementale](#) dont la Ville de Rosemère s'est dotée en 2005, pour se conformer à la volonté nationale de protéger les terres "éco-sensibles" de l'empiétement du développement immobilier.

 [Voir à cet effet la proposition de création d'un parc](#)

8.1. Pour les curieux

- Aménagement d'une forêt nourricière: [Aménagement d'une forêt nourricière dans la région de Québec](#)
- Valoriser l'art en nature: [Centre d'Arts Orford](#)
- [Le PMAD propose la création de la Trame verte et bleue](#), un réseau structuré de milieux naturels aménagés à des fins récréotouristiques dans une perspective intégrée et globale, grâce à la réalisation d'initiatives locales à l'échelle du Grand Montréal.
- Projet d'agriculture urbaine et de [souveraineté alimentaire](#)
- Aménagement d'un [parc avec aire de jeux et espace de socialisation](#)
- [Types de projets admissibles par Le Fonds des municipalités pour la biodiversité auquel Rosemère a adhéré en 2020-2021](#): Protection et mise en valeur de milieux naturels, Restauration de milieux dégradés, Création de parcs régionaux ou d'aires protégées avec un statut national de protection; Création de corridors et connexion d'aires protégées existantes, Lutte aux îlots de chaleur.

9. Quels sont les appuis politiques à la protection du site de l'ancien golf?

En résumé

Tant au niveau fédéral, provincial que municipal, Rosemère Vert continue de recevoir l'appui de différentes instances politiques. De plus, Rosemère Vert est membre de la Coalition Terrains de Golf en Transition (CTGT). Actuellement, 11 campagnes citoyennes comme la nôtre travaillent ensemble pour préserver les espaces verts des anciens golfs. La CTGT a d'ailleurs reçu le soutien positif des politiciens du Parlement du Québec au printemps 2021.

Pour aller plus loin

- Rosemère Vert a approché Luc Desilets, Député de Rivière des Mille Îles (Bloc Québécois). Ce dernier s'est dit ouvert à aider la ville, si celle-ci le souhaite, et à identifier des sources de financement fédéral qui pourrait aider à l'acquisition du site. [Hiver 2021]

- Rosemère Vert a également rencontré Éric Girard, député fédéral de la CAQ et Ministre des finances pour le sensibiliser à la cause de la protection des golfs, dont celui de Rosemère. (automne 2020)
- Rosemère Vert est membre de la Coalition Terrains de Golf en Transition. Actuellement, 11 campagnes citoyennes comme la nôtre travaillent ensemble pour préserver les espaces verts des anciens golfs. La Coalition a reçu le soutien positif des politiciens du Parlement du Québec. [Printemps 2021]
- Fabien Torres, porte-parole du parti Québec Solidaire dans la circonscription de Groulx et Ruba Ghazal, porte-parole de l'environnement pour Québec Solidaire reconnaissent et soutiennent la nécessité de réaménager les anciens terrains de golf afin que les municipalités puissent répondre aux besoins de la lutte contre la crise climatique et la perte de biodiversité.
- De plus, la députée de Mercier, Ruba Ghazal, responsable en matière d'environnement de Québec Solidaire, a appelé la ministre Andrée Laforest à [décréter un moratoire](#) sur le changement de zonage des terrains de golf, et ce, partout au Québec.
- Plusieurs maires et mairesses de la grande région de Montréal sont actifs afin d'arriver à protéger les sites des anciens golfs. À cet effet, il faut revisionner l'excellent [webinaire organisé par la Communauté Métropolitaine de Montréal](#) où quatre maires et mairesse tiennent un discours consensuel sur l'importance de la préservation des sites comme celui de l'ancien golf de Rosemère. Ils y traitent des défis mais surtout des nombreuses solutions qui permettent d'arriver à conserver ces infrastructures vertes si précieuses pour nos villes.
- Début mai, Mme Andrée Laforest, ministre des Affaires municipales et de l'Habitation a [rencontré](#) les maires de Candiac, Mascouche et Terrebonne pour discuter de l'avenir des anciens golfs et de l'importance de doter les municipalités d'outils supplémentaires qui pourront leur permettre d'assurer la protection et la valorisation de ces espaces verts importants en milieu urbain. Les maires ont été encouragés par l'ouverture que la ministre a démontrée, notamment en s'engageant à porter leur message au comité

d'experts sur la révision de la Loi sur l'expropriation. Ces derniers ont également bon espoir que leurs revendications feront l'objet de recommandations qui pourront se concrétiser rapidement.

- Mathieu Lemay, député de la Coalition Avenir Québec dans la circonscription de Masson, a de son côté décidé de parrainer une [pétition sur le site de l'Assemblée nationale](#), en faveur de la requalification d'anciens terrains de golf en espaces verts. Cette pétition est la première activité publique de La coalition terrains de golf en transition, dont fait partie Rosemère Vert.
- L'appui officiel d'un député de la CAQ et l'ouverture de la ministre du MAMH pour changer la loi sur l'expropriation démontrent une ouverture certaine de la part du gouvernement.

10. Rosemère Vert agit-elle CONTRE le Conseil de Ville de Rosemère?

En résumé

Non. Rosemère Vert est un regroupement non-partisan de citoyen.ne.s bénévoles qui travaillent pour la transition sociale et écologique de Rosemère. Cherchant principalement à protéger les actifs naturels de la ville, nous désirons souligner les décisions que le Conseil de ville prend et qui nous paraissent adéquates et demeurer vigilants concernant l'information et les actions entreprises spécialement dans le cas du dossier de l'ancien golf de Rosemère - le dernier grand espace vert de la ville.

Pour aller plus loin

Nous sommes conscients que la gestion d'une ville comporte plusieurs défis. L'administration de Rosemère peut compter sur l'aide de l'OBNL Rosemère Vert pour l'aider à approfondir l'analyse

de ce dossier qui lui tient à cœur et pour proposer des idées novatrices en lien avec la transition écologique et sociale.

11. Est-ce que le site de l'ancien golf fait partie du patrimoine de Rosemère?

Nous le croyons fermement puisqu'en raison des nouvelles dispositions de la Loi sur le patrimoine culturel introduites le 1er avril 2021, la protection du patrimoine culturel n'est plus optionnelle; les MRC et les municipalités ont maintenant des obligations qui leur incombent pour assurer la protection des biens patrimoniaux.

En vertu de la Loi, la protection d'un immeuble patrimonial ne repose pas sur la fonction d'un lieu mais sur ses valeurs patrimoniales. Les principales valeurs patrimoniales qui caractérisent l'ancien site du golf de Rosemère sont les suivantes:

- **les valeurs écologiques:** ces dernières font désormais partie de la grille d'analyse. On ne peut mettre en doute les nombreux services écosystémiques rendus possibles par un espace vert de 60 hectares (filtration de l'air, l'atténuation des îlots de chaleur urbains, la réduction du bruit, le drainage des eaux de pluie, etc.), la biodiversité, les milieux humides, le corridor écologique, etc.
- **les valeurs sociales:** l'ancien terrain de golf était autrefois un lieu prisé pour les rencontres sociales. Converti en parc urbain régional, cet espace vert fournirait encore des opportunités de loisirs et de détente permettant ainsi de briser l'isolement et de maintenir bien vivantes les fonctions sociales si importantes dans une communauté. La facilité d'accès est également un atout considérable puisque les citoyens peuvent s'y rendre facilement à pied ou à vélo.
- **les valeurs historiques:** l'ancien terrain de golf, considéré parmi les plus beaux parcours de golf au Québec, aura 100 ans en 2022... Happy "Birdie"! Il y a assurément tout un pan d'histoire qu'on se doit de préserver puisque la Ville de Rosemère s'est bâtie tout autour du terrain de golf. Et ce, peu importe qu'on n'y joue plus au golf. En 2009, le Conseil municipal écrivait que le golf "s'intègre à merveille dans cette municipalité qui souhaite conserver, encore et toujours, des espaces verts associés à une qualité de vie exceptionnelle". Et c'est la raison pour laquelle les citoyens se mobilisent!

11.1. Pour les curieux

Infos intéressantes sur le patrimoine naturel [ICI](#) !

Voir le volet d'infos suivant sur le site de la CMM: "Protéger les paysages d'intérêt métropolitain" au lien suivant: <https://cmm.qc.ca/a-propos/champs-d'intervention/environnement/>

12. Que pouvez-vous faire pour aider à protéger le site de l'ancien golf?

- Informez-vous! Déjà, vous trouverez de nombreuses informations sur rosemerevert.ca.
- Discutez avec vos voisins et vos amis de Rosemère et expliquez-leur l'importance de préserver ce dernier grand espace vert de la ville.
- [Contactez le maire et les conseillers](#) et dites-leur
 - 1) que vous êtes en faveur de 90% de la protection du site de l'ancien golf
 - 2) que vous voulez qu'ils arrêtent le processus de changement d'affectation du sol dans le plan préliminaire d'urbanisme
 - 3) que vous souhaitez une consultation publique spécifique sur l'avenir du site de l'ancien golf de Rosemère.
- Écrivez au député provincial de la CAQ et Ministre des finances, Éric Girard, et demandez-lui:
 - De soutenir la protection du site de l'ancien golf (90% du site)
 - De voir à ce que la prochaine réforme de la Loi sur l'expropriation permette aux municipalités d'exproprier des terrains afin de protéger les espaces verts, comme les anciens terrains de golf, à un prix de marché équitable.
 - Eric.Girard.GROU@assnat.qc.ca
- Écrire au député fédéral du Bloc Québécois Luc Désilets et demandez-lui:
 - De soutenir la protection du site de l'ancien golf (90% du site)
 - luc.desilets@parl.gc.ca
- Allez voter le 7 novembre prochain et informez-vous sur les programmes électoraux des candidats!
- Affichez votre position en vous procurant l'affiche d'appui à la protection du site de l'ancien golf. [Vous pouvez commander cette affiche directement sur la page d'accueil de notre site web.](#)

- [Faites un don à Rosemère Vert](#)
- [Abonnez-vous à notre Infolettre](#) (formulaire au bas de la page)
- [Signez notre pétition!](#)
- Restez à l'affût de nos actions sur les réseaux sociaux ([Facebook](#), [Instagram](#))
- N'hésitez pas à nous contacter à action@rosemerevert.ca. Nous serons heureux de répondre à vos questions.