

Montréal, le 21 mai 2022

Chères/chers membres du comité exécutif de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM):

Mme Valérie Plante, présidente  
Mme Catherine Fournier, vice-présidente  
M. Stéphane Boyer  
M. Martin Damphousse  
M. Denis Martin  
Mme Dominique Ollivier  
M. Sylvain Ouellet  
M. Luc Rabouin

Je vous écris à la suite de [la déclaration](#) du maire Martin Damphousse lors de la conférence de presse de la CMM le 28 avril dernier, où il a dit qu'il y a "un projet très clair sur la table" en ce qui concerne les terrains de golf.

La Coalition Terrains de Golf en Transition (Coalition TGT) regroupe douze organisations citoyennes du Grand Montréal.

Ces campagnes, entièrement gérées par des bénévoles et actives depuis des années - la plus ancienne ayant plus de trente ans - s'engagent à ce que les terrains de golf actuels et anciens de leurs municipalités soient conservés dans leur intégralité comme de grands espaces verts, de préférence des parcs urbains.

Ces campagnes ont effectué des recherches approfondies sur les raisons pour lesquelles il est judicieux, des points de vue écologique, social, sanitaire et financier, de préserver ces sites et de leur redonner une plus grande valeur écologique.

Comme la Communauté Métropolitaine de Montréal évalue actuellement la politique à adopter en ce qui concerne les terrains de golf, j'aimerais demander une rencontre avec le Comité exécutif et/ou un membre principal du personnel pour expliquer les arguments en faveur de la sauvegarde de près de 100 % de la superficie de tous les terrains de golf du Grand Montréal en tant que grands espaces verts.

Vous trouverez ci-joint une note d'information qui résume nos principaux arguments.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Catherine Vallée

Porte-parole Coalition Terrains de Golf en Transition

## **Pourquoi adopter un règlement de contrôle intérimaire qui assure la protection des espaces verts de près de 100% des golfs sur le territoire de la CMM ?**

### Risque de spéculation foncière si la CMM ne protège pas tous les terrains de golf

La principale crainte que nous avons est qu'un règlement de contrôle intérimaire ou un règlement similaire ne protège que certains terrains de golf. Nous pensons que les promoteurs et municipalités pourront interpréter cette protection limitée comme une «autorisation» pour construire sur les golfs qui ne seraient pas inclus. En conséquence, il existe un risque réel et majeur de spéculation foncière de la part des promoteurs immobiliers qui feront monter le prix des sites non inclus. Si, à une date ultérieure, les municipalités souhaitent les acheter - pour créer des parcs urbains - la juste valeur marchande sera fort probablement devenue trop élevée.

Nous exhortons donc la CMM à protéger l'ensemble des golfs (avec un attention particulière pour ceux situés à l'intérieur des périmètres urbains) sur son territoire le temps de terminer les études de caractérisation des golfs demandées par la présidente de la CMM, Mme Valérie Plante lors du conseil du 28 février dernier. Nous pensons aussi que l'avenir des golfs doit faire partie de la réflexion globale sur les services écosystémiques et l'adaptation aux changements climatiques que la CMM a déjà amorcée en prévision du prochain PMAD.

### Objectifs environnementaux

L'actuel Plan métropolitain d'aménagement et de développement a raison de demander aux municipalités de densifier afin de prévenir l'étalement urbain, mais il ne le fait pas d'une manière qui protège suffisamment les espaces verts. Si les tendances actuelles se poursuivent, le Grand Montréal est en voie de perdre [36 % des espaces verts](#) qui lui restent d'ici 2050. La CMM n'est pas en voie d'atteindre son objectif de 30 % de couvert forestier d'ici 2031 ni les cibles du GIEC et de la COP 26 de 30 % d'espaces verts protégés d'ici 2030.

Les terrains de golf actuels et anciens représentent 1,5 % (un peu moins de 6 000 hectares) du Grand Montréal. Lorsqu'ils cessent de fonctionner comme clubs de golf dû à la baisse de la clientèle, la totalité de ces sites doit être réaffectée pour atteindre les objectifs environnementaux de la région. (Il est beaucoup plus logique d'utiliser ces sites, que de déminéraliser de larges pans de la région dans les décennies à venir).

### Avantages écosystémiques

La façon dont le PMAD évalue la valeur des espaces verts constitue un inconvénient majeur. À l'heure actuelle, il utilise une science dépassée datant des années 1990, qui met l'accent sur la valeur écologique, alors que la science contemporaine examine tous [les avantages écosystémiques](#). Les anciens terrains de golf peuvent contribuer à répondre à de nombreux besoins écosystémiques importants dans les prochaines décennies, notamment :

- un accès équitable aux milieux naturels dans les zones urbaines. Ceci est particulièrement important pour les citoyens à faible revenu, qui sont de manière disproportionnée de nouveaux immigrants et des personnes de couleur.
- des environnements naturels à proximité des zones résidentielles et commerciales. (L'Organisation mondiale de la santé recommande que tous les citoyens aient accès à un espace naturel à moins de 300 mètres de leur domicile).
- des possibilités de loisirs pour favoriser une bonne santé mentale et physique
- des îlots de fraîcheur en milieu urbain
- la purification de l'air
- le potentiel d'expansion de l'habitat des espèces (y compris les espèces menacées)
- le soutien à la biodiversité ; flore et faune indigènes
- la protection des espèces menacées : de nombreux terrains de golf comportent des zones humides et de petits bois, dont la plupart ne figurent pas actuellement sur le registre des zones d'intérêt de la CMM
- la protection contre le changement climatique par la captation du carbone
- la possibilité de restauration à des niveaux de valeur écologique plus élevés, y compris le reboisement pour atteindre l'objectif de 30 % de couverture forestière de la CMM
- les corridors pour la faune
- le maintien des fonctions hydrologiques (régularisation des pluies, hydroconnectivité et protection contre les inondations).

Collectivement, ces éléments permettent aux municipalités, aux services de santé et à la société en général d'économiser des millions de dollars par an.

#### Les espaces verts des golfs, un bien collectif payé par les citoyens

En vertu de la Loi sur la fiscalité municipale (art.211), les terrains de golf bénéficient d'un taux de taxation préférentiel très inférieur à celui des autres fonctions urbaines puisqu'on en réduit la valeur imposable au rôle d'évaluation. Il s'agit d'une véritable subvention des municipalités sur ces terrains qui, en retour, ne bénéficient qu'à un petit nombre de contribuables. Un peu comme « Robin des bois » à l'envers!

On peut certainement se questionner sur la légitimité et l'équité pour les administrations municipales d'offrir cette réduction de taxe pour le seul bénéfice des propriétaires des terrains de golf et de quelques golfeurs bien nantis. Les connaissances que nous avons maintenant en lien avec l'importance de l'accès à des milieux naturels de proximité pour la santé physique et mentale et la diminution importante de ceux-ci sur le territoire de la CMM, rendent cet article de la Loi désuet. Les taxes et subventions devraient servir le bien de l'ensemble de la collectivité en prêtant une attention particulière aux groupes sociaux vulnérables.

#### Transport Oriented Development et les espaces verts

La nécessité de préserver les espaces verts, comme les anciens terrains de golf, est si grande qu'ils devraient être exclus des terrains constructibles dans un TOD. Les pôles de transport public, à proximité de grands parcs urbains, doivent permettre aux citoyens à faibles revenus/non conducteurs d'accéder équitablement à la nature, puisqu'ils n'ont pas besoin de voiture. Par exemple, tout comme la future station Anse-à-l'Orme du REM

permettra d'accéder facilement au Grand parc de l'Ouest, la nouvelle station REM de Sainte-Dorothée devrait être l'arrêt pour un nouveau parc urbain sur les sites des golfs Cardinal, Islemere et Laval-sur-le-Lac dans l'ouest de Laval.

La densification devrait se faire en priorité sur les friches industrielles, comme les immenses stationnements tentaculaires qui caractérisent les banlieues du Grand Montréal et agissent comme des îlots de chaleur. Le stationnement devrait être souterrain ou dans des parcs de stationnement compacts à plusieurs étages. (L'augmentation des transports publics abordables serait également bénéfique).

### Finance

En raison de l'importance régionale de s'assurer que le Grand Montréal dispose de suffisamment d'espaces verts, la CMM doit agir de manière proactive pour fournir une aide financière sûre aux municipalités afin qu'elles puissent acheter d'anciens terrains de golf, les restaurer à une valeur écologique supérieure et les entretenir à long terme. À l'heure actuelle, de nombreuses municipalités hésitent à prendre elles-mêmes cette initiative, craignant qu'elle ne soit trop coûteuse.

La CMM devrait également aider ces municipalités à créer des possibilités de revenus à partir de ces nouveaux parcs urbains, via le tourisme récréatif/écologique, les événements culturels et le type d'éléments suggérés dans [la plateforme pour le climat](#) de l'UMQ.

### Santé et parcs

Les règles d'urbanisme actuelles ne prévoient que 10 % d'espaces verts dans les nouveaux projets résidentiels et seulement 2 % de la superficie des banlieues du Grand Montréal sont désignés comme des parcs. Ce n'est pas suffisant pour maintenir une population en santé.

Il existe une vaste littérature scientifique sur les bienfaits pour la santé de grands espaces verts naturels situés à proximité des lieux de vie et de travail.

### Contamination

Les parcs sont autorisés sur des terrains où les niveaux de contamination sont plus élevés que ceux autorisés pour les projets résidentiels. Une façon courante et bien établie de contenir les contaminants dans un état stable est de les garder dans le sol et de créer un parc, le parc Maisonneuve en est un exemple. Cela peut être un avantage financier pour les municipalités, qui n'ont pas à supporter le coût de la décontamination du terrain.

La Coalition TGT se félicite de la position de la CMM, « En ce qui a trait à la contamination déjà en place, la CMM est du même avis qu'elle, à savoir qu'il est préférable de préserver ces espaces verts et de les renaturaliser. C'est d'ailleurs la vision exprimée par la CMM concernant les secteurs présentant un potentiel de reconversion en espace vert ou en milieu naturel des golfs. » (Réponse écrite de la CMM à une question soumise à la séance du conseil de la CMM du 28 avril).

Cependant, les terrains de golf ne sont pas actuellement inclus dans l'annexe III du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains. Cela signifie que les citoyens

et les municipalités sont gravement désavantagés lorsqu'il s'agit de prendre une décision éclairée sur le rezonage éventuel du site pour le développement; ils ne découvrent si un processus de décontamination est nécessaire qu'après que l'approbation du développement ait été accordée et lorsqu'il est trop tard pour le rejeter.

Le processus de décontamination peut avoir des répercussions négatives importantes sur la santé, la société et l'environnement. Le processus d'enlèvement de milliers de tonnes de terre génère inévitablement des poussières nocives pour les habitants des quartiers connexes en plus de créer des ouvertures pour l'écoulement des produits toxiques vers les eaux souterraines ou vers les zones humides et hydriques adjacentes. De plus, des milliers de voyages en camion sont nécessaires pour transporter ces terres contaminées. Finalement, il n'est pas particulièrement responsable sur le plan éthique de déverser cette contamination dans d'autres régions du Canada.



## COALITION LES TERRAINS DE GOLF EN TRANSITION (TGT)

### GROUPES CITOYENS - COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL

- 1) **Les amis du parc Meadowbrook** (Golf Meadowbrook, Montréal):  
<http://lesamisdemeadowbrook.org/>
- 2) **Dernier espace vert de Chambly** (Golf de Chambly):  
<https://www.facebook.com/DernierEspaceVertChambly/>
- 3) **Mouvement citoyen parc nature Beloeil** (Golf de Beloeil)  
<https://www.facebook.com/parcnaturebeloeil/>
- 4) **Regroupement des résidents de Candiac** (Golf de Candiac) :  
<https://www.rrcandiac.org/>
- 5) **Green Rosemère Vert** (Golf de Rosemère) <https://www.rosemerevert.ca/>
- 6) **Comité de sauvegarde du Golf le Boisé** (Terrebonne, Golf le Boisé)  
:<https://www.facebook.com/pg/SauvonsGolfLeBoiseTerrebonne/posts/>
- 7) **Terrebonne Vert** (Terrebonne, Golf des Moulins)  
<https://www.facebook.com/TerrebonneVert/>
- 8) **Coalition citoyenne pour le parc-nature du Bois d'Anjou** (Golf d'Anjou)  
<https://www.facebook.com/groups/214756160429512/> et **Les amis du parc nature Ruisseau de la grande prairie, Renard Frak**,  
<https://www.facebook.com/239368983499867/photos/bienvenue-sur-la-page-les-amis-du-parc-nature-ruisseau-de-la-grande-prairie-et-c/431689497601147/>
- 9) **Parc Sentiers des bois de Laval (3 golfs de Laval ouest)** : Golf Laval-sur-le-lac, Golf Islesmere, Golf Le Cardinal) <https://sentiersdesbois.ca/>
- 10) **Le comité des citoyens de Laval-ouest (3 golfs de Laval ouest)** :  
<http://www.citoyenslavalouest.com/> Golf Laval-sur-le-lac, Golf Islesmere, Golf Le Cardinal)
- 11) **TechnoparcOiseaux** (golf de Dorval) <https://www.technoparcoiseaux.org/>
- 12) **Green Coalition Verte** <https://www.greencoalitionverte.ca/>