

The background image is a landscape photograph showing a wide, grassy field in the foreground. The grass is a mix of green and golden-brown, suggesting an autumn or late summer setting. In the middle ground, there is a line of trees with some showing autumn foliage in shades of orange and red. The sky is a clear, bright blue. The text is overlaid on the upper half of the image.

# PROJET DE PARC RÉGIONAL DE CONSERVATION À VOCATION MARAÎCHÈRE ET RÉCRÉOTOURISTIQUE

Version du 23 novembre 2020

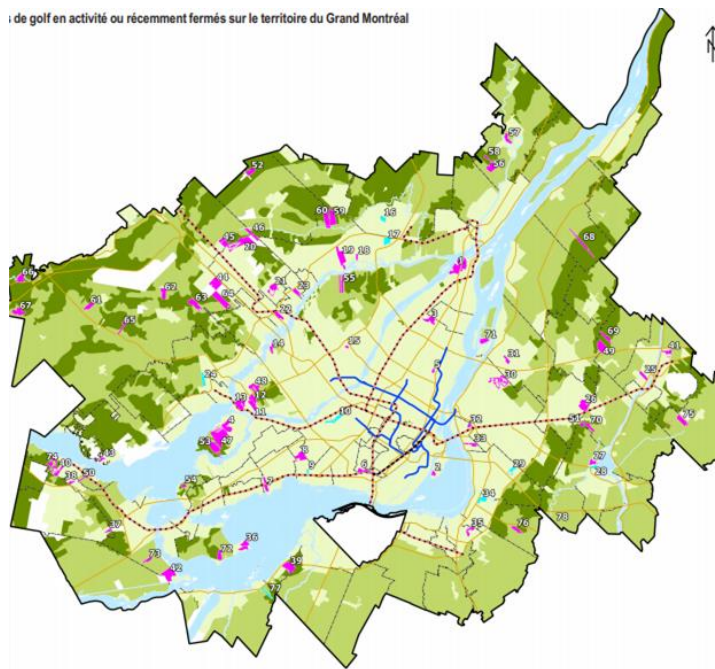
# Introduction

Le projet d'un parc régional est une idée développée par des membres de Rosemère Vert qui sont conscients des besoins en lien avec l'adaptation aux changements climatiques et qui sont à l'affût des tendances en matière de protection du territoire, d'urbanisme durable et de développement économique structurant pour les communautés.

À Rosemère un projet de parc régional à vocation maraîchère et récréotouristique a été réfléchi par des citoyens-experts convaincus de la nécessité de proposer une alternative viable pour les générations futures. En effet, nous avons tous le devoir, élus et citoyens, de planifier collectivement l'aménagement et le redéveloppement de notre ville de façon globale sans le limiter à une seule option tel que le développement immobilier sur le site de l'ancien golf sur 50%.



Terrain de golf en activité ou récemment fermés sur le territoire du Grand Montréal



Terrain de golf

En opération

Ayant fermé depuis 2010\*

Limite municipale

Périmètre métropolitain

Zone agricole

Zone blanche

Bois et corridors forestiers

Réseau de métro

Train

Réseau routier



\*Club de golf Beauchâteau (no 77), qui a été exproprié en 2005 pour faire place à l'autoroute 30, mais qui n'a pas encore été redéveloppé. IM, 2017.

## Contexte – Situation des golfs de la CMM

- Près de 70 golfs en activité ou récemment fermés
- $\approx 5\,900$  ha (11 000 terrains de football américain/1,5 % de la superficie terrestre métropolitaine)
- Quelques exemples récents de reconversions écologiques aux États-Unis:
  - Fermes éducatives
  - Fermes et espaces communautaires, marchés publics
  - Réserves naturelles

# Cas du golf de Rosemère

## **Superficie: 60 ha**

- 90 % zoné public
- 10 % zoné résidentiel et commercial

## **Propriété du golf**

- Acquis dans les dernières années par des propriétaires privés pour du développement immobilier
- 18 M\$

# Cas du golf de Rosemère

Dans son plan préliminaire d'urbanisme, le Conseil municipal de Rosemère propose de changer l'affectation du territoire pour une affectation « Résidentielle en milieu paysager » et ouvre ainsi la porte à un changement de zonage permettant la construction d'habitations sur 50 % du site pour un projet immobilier.

**Un développement immobilier est incompatible avec la volonté citoyenne**

*(Engagement 3 CAQ, Éthique renforcée dans le monde municipal)*



- 74 % des citoyens en faveur de la protection d'un minimum de 50% du site de l'ancien golf (voire 75 à 100% de conservation selon le rapport de consultation sur la vision urbanistique).
- **Mobilisation citoyenne** pour la préservation et la restauration écologique de l'ancien site de golf
  - Pétition: 8 300 signataires, dont environ 1400 rosemérois.e.s
  - Photo de la manifestation du 14 septembre 2020



◦ « *L'expansion des aires conservées et protégées dans le monde est impérative non seulement pour freiner la perte de la nature et de la biodiversité, mais aussi pour lutter contre les changements climatiques et aider à prévenir de futures pandémies. Le Canada est fier de se joindre à la coalition de la haute ambition et de travailler avec d'autres pays pour défendre une vision commune de la conservation des terres et des océans. »*

◦ – L'honorable Jonathan Wilkinson, ministre de l'Environnement et du Changement climatique

## Contexte

### Protection de la biodiversité

Cibles:

ONU: 30%\* d'aires protégées d'ici 2030 (\*voire 50% en 2030 selon plusieurs scientifiques)

Gouvernement du Québec: 17 % d'ici 2020

CMM: 17 % d'ici 2031

## Contexte

### Changements climatiques

Réduction des émissions de GES

Adaptation aux CC

- Températures moyennes et >30°C
- Précipitations
- Événements météos extrêmes

# Concilier préservation et développement immobilier

## Une opportunité de revoir nos pratiques urbanistiques

- Maximiser les habitations dans l'aire TOD autour de la gare
- Re développer le secteur à l'ouest du boul. Curé-Labelle

Exemple: Place Rosemère, Centre commercial Aux Quatres Coins, etc.

De grands espaces comme le magasin Sears fermé depuis plusieurs années, le magasin La Baie est en difficulté financière et susceptible de fermer dans un contexte de la Covid, etc.

Vivre en Ville > Notre travail > Publications > Offres promotionnelles

10 juin 2016

### CROÎTRE SANS S'ÉTALER: LE DUO



Depuis plus d'un demi-siècle, les villes et les villages du Québec ont adopté un mode de développement urbain peu économe en territoire, en ressources et en énergie.

L'environnement bâti ainsi façonné possède toutefois la clé de sa propre reconstruction. À l'intérieur même des milieux urbanisés, de nombreux espaces sous-utilisés peuvent servir de support à la consolidation et la requalification urbaines: lots vacants, espaces en friche, stationnements de surface. En tirant profit de ces opportunités, en les valorisant et en y concentrant la croissance attendue, les municipalités peuvent éviter l'étalement et optimiser l'utilisation de leurs infrastructures et équipements publics, en plus de favoriser la transformation nécessaire de leurs quartiers existants.

Autant de solutions exposées dans les deux volumes *Croître sans s'étaler* et nos formations adaptées.



**Croître sans s'étaler: Où et comment reconstruire la ville sur elle-même**

Afin d'illustrer la variété des interventions possibles, Vivre en Ville présente 43 courtes études de cas inspirantes, dont 30 exemples québécois.

[Pour en savoir plus et acheter cette publication seule](#)



# Contexte – Crise sanitaire

Constats du Programme des Nations Unies pour l'environnement (PNUE) :

- La flambée de COVID-19 souligne la nécessité de s'attaquer aux menaces qui pèsent sur les écosystèmes et la faune.
- 75 % de toutes les maladies infectieuses émergentes chez l'être humain sont des zoonoses et celles-ci sont étroitement liées à la santé des écosystèmes.

◦ « À ce jour, la pandémie de COVID-19 représente l'avertissement le plus sérieux lancé par la planète enjoignant l'humanité à changer de cap. »

◦ – Inger Andersen, Directrice exécutive du PNUE.



# Scénario proposé: Parc régional de Rosemère

## Conservation et enrichissement des milieux naturels et des espaces verts

- Milieux humides, friches, écosystèmes forestiers

## Agriculture urbaine commerciale et communautaire

- 4-5 fermes maraîchères sur petites surfaces (1-2 ha/ch)
- Approvisionnement de > 1 000 familles en aliments frais locaux
- Infrastructures et outils partagées (serres, jardins, irrigation)

## Espace éducatif

- Partenariats avec établissements d'enseignements (camps, sorties scolaires)

## Offre récréotouristique

- Plein-air: Marche, vélo, ski de fond, yoga, etc.

## Marché public de calibre provincial

Point de vente des producteurs locaux et régionaux

Concessions alimentaires, foires et kiosques

Événements, cours et pavillon d'accueil multi-usage



# Volets communautaire et éducatif du Parc régional

## Projet mobilisateur et structurant post COVID-19

- Infrastructures partagées (pavillon multi-usages existant, serres, jardins)
- Mise en commun d'équipements sportifs (ex: patins, ski de fonds, luges etc.)
- Approvisionnement en produits cultivés localement pour alimenter les écoles
- Lieux d'enseignements ouverts et adaptés aux nouvelles réalités
- Transfert de connaissances entre les générations

### L'école au verger pour de futurs écocitoyens engagés



Ferme maraîchère biologique et intensive (Never Sink Farm, Claryville, NY)

# Connecter les jeunes avec nos milieux bioalimentaires


## Exemples et opportunités

Publié le 17 octobre 2020 à 07h32 | Mis à jour le 17 octobre 2020 à 07h32  
Fonds du Grand Mouvement de Desjardins

### Finaliste 1/9 : AgrÉcoles - quand l'agroalimentaire s'invite à l'école



Julia Grenier, directrice générale d'AgrÉcoles



**Alimenter nos élèves : plus d'aliments sains, frais et locaux au menu des écoles**

Inspire du mouvement De la ferme à l'école, cet appel de projets vise à offrir davantage d'aliments sains, frais et locaux aux élèves en soutenant la mise en place de circuits courts et le développement de partenariats entre les écoles et les entreprises ou coopératives agricoles de proximité. Le formulaire de dépôt sera disponible le 3 novembre.

[EN SAVOIR PLUS](#)



**Cultiver l'avenir : cuisinons ensemble les aliments d'ici**

Appel de projets locaux pour les organismes à but non lucratif, les écoles publiques primaires et secondaires, CPE et milieux affiliés, les camps d'été, les municipalités, les MRC et coopératives afin de renforcer les compétences culinaires et les connaissances alimentaires des jeunes et de leurs familles.

[EN SAVOIR PLUS >](#)



**Cultiver l'avenir : des activités pour rapprocher les jeunes du monde bioalimentaire**

Appel de projets locaux pour les écoles, les services de garde éducatifs à la petite enfance, les camps d'été, les municipalités et les MRC afin de soutenir des projets qui permettent de rapprocher les jeunes des acteurs du secteur bioalimentaire.

[EN SAVOIR PLUS >](#)



# Rosemère sera-t-elle la première à emboîter le pas au Canada?

## Contexte - Agriculture urbaine

Éléments contextuels soutenant l'essor de la pratique:

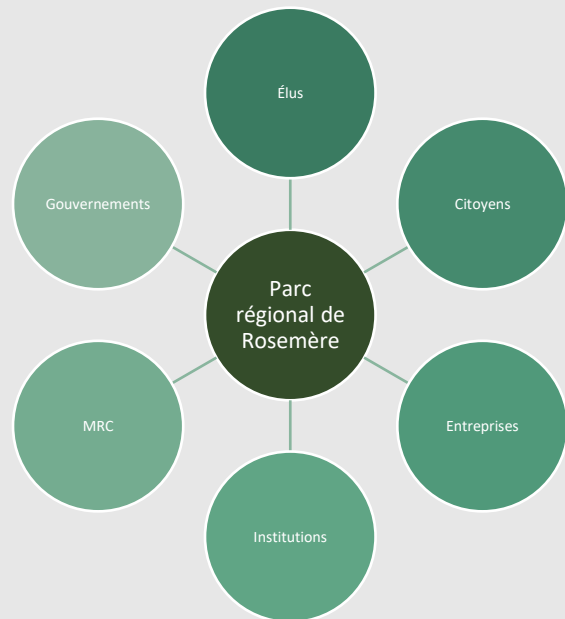
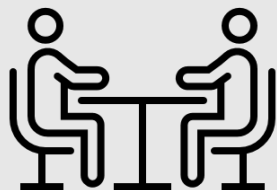
- Politique de souveraineté alimentaire du Québec
- Nouvelle Stratégie nationale d'achat d'aliments québécois
- Popularité croissante des projets communautaires agricoles
  - Agriécologie
  - Haute-Gaspésie
- Plusieurs sources de financement





# Parties prenantes

- Projet porté par les citoyens
- OBNL- fiducie d'utilité sociale
- Entrepreneurs locaux et régionaux
- Institutions d'enseignement
- Implication des décideurs
- Visiteurs



# Enjeux et opportunités



## Protection du site de l'ancien golf de Rosemère

- 60 ha de possibilités pour protéger l'environnement, notre santé, notre capacité d'adaptation aux changements climatiques ainsi que contribuer au développement social et économique de la collectivité.

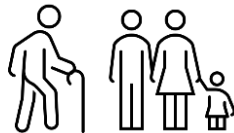
## Réalignement post-pandémique

- Une opportunité de revoir certains éléments de la vision urbanistique en cohérence avec la science et la volonté citoyenne.
  - Préservation de l'environnement en optimisant le développement à l'ouest de la 117
  - « Ville 15 minutes », « 8 80 cities », « Pedestrian Oriented Development »
  - Vie communautaire dynamique



## Révision du Schéma d'aménagement/Plan d'urbanisme

- Une indication claire de la volonté politique, en reflet des valeurs des Rosemérois.es
- Projet phare - une première au Canada



# Bénéfices



## Sociaux

- Santé publique et éducation: création d'environnements favorables à la santé, à l'activité physique, la saine alimentation, la réduction des maladies chroniques, la santé mentale et la socialisation
- Accès à un milieu de vie résilient et dynamique post-pandémie permettant de s'épanouir
- Souveraineté alimentaire



## Environnementaux

- Services écosystémiques (Ex. 15 ha reboisés: 22 500 arbres)
- îlot de fraîcheur, gestion des eaux pluviales, recharge nappe phréatique
- Qualité de l'air (ex. oxygène, captation des polluants atmosphériques)
- Habitat pour la biodiversité, séquestration du carbone, qualité du paysage, atténuation du bruit



## Économiques

- Création d'une cinquantaine d'emploi sur le territoire
- Favorise les PME locales (secteurs agricole, restauration, sport & culture, éducation)
- Diversification économique, distanciation de la bulle spéculative immobilière
- Relance post-Covid, projet mobilisateur et structurant pour la Ville, la MRC et la région

# Aperçu du modèle financier

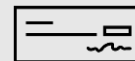
Sources de revenus	Année 3
Pavillon du Parc - Multi usages	250K \$
Marché public	110K \$
Expositions, foires & Concessions alimentaires	75K \$
Quartier maraîcher	
- Communautaire & récréotouristique	155K \$
- Zone éducative	180K \$
- Parcelles commerciales en location	126K \$
Équipements sportifs / récréotouristiques	170K \$
Autres revenus	60K \$
Contributions Ville et partenaires	400K \$
<b>Total annuel</b>	<b>1,5 M\$</b>





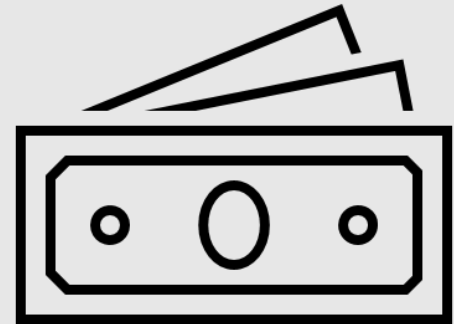
# Scénario de financement pour un Parc régional sur 90% du site de l'ancien Golf

Sources de financement	Montant	Type
Ville de Rosemère (surplus et prêt sur 25 ans)	12M \$	Acquisition du terrain
Fiducie du Parc (prêt sur 25 ans)	5M \$	Acquisition du terrain
Gouvernement du Canada (Plan Investir dans le Canada - Bâtir un monde meilleur)	5 M\$	Infrastructures
Fonds Desjardins, Climat Municipalité, FCM et autres programmes	2M \$	Infrastructures / Terrain / Autres
Programmes d'aides provinciaux	1M \$	Infrastructures



# Pistes de financement identifiées

- Gouvernement du Canada (Plan Investir dans le Canada - Bâtir un monde meilleur)
- CMM et Fond de la Trame verte et bleue
- MAPAQ
- Ministère de l'éducation - Pour un programme collégiale
- Ministère de l'éducation - Volet Primaire et secondaire
- FCM (Fédération canadienne des municipalité)
- MRC de Thérèse-De Blainville (Financement Parc régional)
- MRC de Thérèse-De Blainville (développement économique)
- Ministère des loisirs
- Fonds Climat Municipalité
- Fonds Desjardins 150 Millions Grand Mouvement
- Financement des installations pour productions maraîchère (prêt)
- Dons privés / Fondation
- Équiterre 100 degrés
- Financement par prêt Fiducie du Parc
- Financement par prêt Ville de Rosemère
- Somme versée par Ville de Rosemère (via surplus)



# Mise en oeuvre et étapes suggérées au conseil de ville



## Consultation citoyenne

Mise en place d'ateliers de consultation et de co-design pour impliquer la population dans la définition d'un projet porteur pour la communauté.



## Réglementation

Modifier le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Thérèse-de Blainville pour permettre le développement d'un projet d'agriculture urbaine, et plus largement la conservation du site qui détient actuellement l'affectation "Golf".

Réviser le plan et la réglementation d'urbanisme pour permettre l'usage agriculture urbaine à vocation commerciale, communautaire et éducative sur le territoire municipal.



## Collectif de partenaire

Mobiliser et coordonner des partenaires financiers, institutionnels, communautaires et autres pour définir un modèle d'affaires et le démarrage du projet.



## Financement et gouvernance

Évaluer les différentes sources de financement et de subventions disponibles pour acquérir le terrain et développer le projet:

Évaluer le modèle de gouvernance et financier optimal (fiducie d'utilité sociale, coopérative, etc.).

## Propositions au Conseil de ville de Rosemère

- Résolution du Conseil visant à affirmer sa volonté de protéger un minimum de 90% du golf de Rosemère en espace vert
- Accepter l'aide du bureau de circonscription du député Éric Girard pour identifier les pistes de financement au provincial
- Identifier les autres sources de financement possibles pour faire l'acquisition du terrain auprès des programmes d'aides
- Élaborer différents scénarios de projets structurants pour notre communauté dont un Parc de conservation à vocation maraîchère et récréotouristique
- Participation citoyenne pour élaborer et présenter différents scénarios comme celui d'un Parc de conservation à vocation maraîchère et récréotouristique
- Présenter une offre d'achat au propriétaire du terrain conformément à la volonté de protéger un minimum de 90% du golf de Rosemère.





Merci d'être des leaders dans cette transition!



Pour plus d'informations ou pour vous impliquer:

N'hésitez pas à communiquer avec nous!

[action@rosemerevert.ca](mailto:action@rosemerevert.ca)