



## **MEADOWBROOK EST SAUVÉ : MAINTENANT, IL FAUT S'EN SERVIR !**

Mémoire présenté à la Commission sur la culture, le patrimoine et les sports de la ville de Montréal dans le cadre des consultations sur le Plan directeur du sport et du plein air urbains

**Les Amis du Parc Meadowbrook \***

Mai 2018

**\* Notre mission: Empêcher le développement de Meadowbrook et le transformer en Parc Meadowbrook, un nouveau parc-nature urbain et patrimonial de 57 hectares, ouvert et accessible à tous, et relié par une trame verte à un réseau de parcs dont, notamment, la falaise Saint-Jacques.**

## Préambule

Les Amis du Parc Meadowbrook défend Meadowbrook depuis près de 30 ans. Nous célébrerons en fait notre trentième anniversaire en 2019.

Nous avons connu plusieurs victoires : trois projets résidentiels ont été repoussés afin de protéger ce territoire de 57 hectares qui chevauche l'arrondissement de Lachine et la ville de Côte Saint-Luc. Nous avons obtenu de solides appuis à plusieurs reprises.

- La ville de Cote Saint-Luc a modifié le zonage sur sa part du terrain en 2001 : de résidentiel, il reflète plutôt la réalité sur le terrain et est devenu **récréatif/commercial (golf)**.
- L'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) s'est prononcé à deux reprises en faveur de la protection de Meadowbrook : en 2003, en recommandant que Meadowbrook et la rivière Saint-Pierre soient ajoutés aux **écoterritoires** de Montréal et de nouveau en 2013, réitérant les recommandations de la Commission Labrecque (voir en bas).
- La Commission permanente du Conseil d'agglomération sur les grands équipements et activités d'intérêt d'agglomération (Commission Labrecque) avait en effet recommandé en 2009 que Meadowbrook devienne un **parc nature** et soit relié à la falaise Saint-Jacques, recommandation entérinée par le conseil d'agglomération.
- À la suite de consultations, l'agglomération de Montréal a modifié en 2015 l'affectation de la totalité de Meadowbrook à **grand espace vert ou récréation** dans son Schéma d'aménagement.

Meadowbrook est certes protégé de la mise en valeur résidentielle, mais il reste que la population n'y a toujours pas accès. Ce magnifique terrain, un des derniers grands espaces au centre de Montréal, est réservé aux seuls golfeurs de mai à octobre. Depuis 2000, le propriétaire ferme les grandes grilles à l'extrémité du chemin de la Côte Saint-Luc dès la saison de golf terminée. Les quelques braves qui s'y aventurent pour promener leur chien ou faire du ski de fond le font en toute illégalité et en sachant fort bien qu'un gardien peut se présenter à tout moment pour les évincer.

Meadowbrook recèle pourtant un fabuleux potentiel pour tous les résidents du sud-ouest de Montréal qui pourraient ainsi profiter d'un accès à la nature et à la pratique de sports de plein air comme la marche, la course à pied, le ski de fond, la raquette et la marche hivernale.

## Meadowbrook côté nature

Meadowbrook se distingue à plusieurs égards d'un point de vue environnemental.

Meadowbrook est l'un des rares endroits à Montréal où des embranchements de l'historique **rivière Saint-Pierre** sont encore visibles (cinq en fait). Avec un peu d'effort, à l'aide de la phytoremédiation entre autres, ces cours d'eau pourraient être réhabilités et servir ainsi de projet pilote pour d'autres ruisseaux en mal d'attention à Montréal.

Meadowbrook se distingue aussi à ses **grands arbres**, notamment des érables argentés, des ormes d'Amérique et des tilleuls, mais aussi le chêne à gros fruits, le cerisier tardif, l'ostryer de Virginie, le caryer cordiforme et le caryer ovale, une espèce menacée. On y retrouve aussi le cornouiller, la viorne, l'aubépine, le sumac, le sureau, le sorbier et l'amélanchier qui produisent des fruits pour nourrir la faune. ([www.lesamisdemeadowbrook.org](http://www.lesamisdemeadowbrook.org))

L'état des choses fait cependant que ces arbres - certains centenaires - sont régulièrement coupés et ne sont pas remplacés. La ville de Côte Saint-Luc a coupé une cinquantaine de peupliers deltoïdes à la suite de plaintes de ses résidents. En 2016, Hydro-Québec a coupé des érables argentés à l'extrémité sud du terrain. Nous avons suggéré au propriétaire d'en profiter pour renaturaliser cette section du terrain et ainsi offrir couvert et nourriture aux oiseaux abondants sur ce terrain (voir la lettre en annexe), mais nos suggestions sont restées sans réponse. Meadowbrook pourrait s'avérer en fait un magnifique chantier de renaturalisation pour les étudiants de l'université Concordia toute proche.

De nombreuses espèces d'**oiseaux** fréquentent le parc comme le démontrent les Décomptes de Noël réalisés ces dernières années. On y retrouve la plupart des espèces communes à la région montréalaise comme le moineau, le geai, le cardinal, le pic chevelu, le pic mineur, la mésange, la sittelle, la tourterelle triste, le pigeon, le rouge-gorge, le junco, le sizerin flammé, le tarin des pins, le roselin familier, l'épervier de Cooper et le hibou. De plus, Meadowbrook se trouve sur la trajectoire des oiseaux migrateurs et accueille bon nombre de canards et d'oies au printemps.

[www.lesamisdemeadowbrook.org](http://www.lesamisdemeadowbrook.org)

## Un riche patrimoine à mettre en valeur

L'emplacement de Meadowbrook à proximité de l'ancien Lac-à-la-Loutre et la présence de nombreux cours d'eau s'y déversant laissent croire à certains que Meadowbrook peut receler dans son sous-sol des traces d'une **présence amérindienne** à découvrir.

L'agriculture a sans doute mis un peu plus de temps à s'y développer, étant donné la présence de marécages. Certains des alignements d'arbres que l'on retrouve sur le terrain rappellent cependant les arbres de haie qui marquaient le **paysage agricole** des 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> siècles. Cette dimension de Meadowbrook pourrait certes être mise en valeur par la pratique de l'agriculture urbaine. L'ajout

d'arbustes et d'arbres à fruits et à noix permettrait d'attirer encore plus d'espèces animales sur le terrain.

On ne connaît que trop bien les longues listes d'attente pour les parcelles de jardins communautaires à Montréal. On pense notamment à la population de Saint-Pierre qui gagnerait certes à avoir accès à des aliments frais et sains.

La pratique de **l'agriculture urbaine** pourrait aussi se conjuguer à un volet éducatif avec un jardin pour les enfants et la création d'un jardin pour pollinisateurs. On pourrait même prévoir des nichoirs pour les abeilles indigènes et des abris pour les chauves-souris, deux espèces qui perdent du terrain et ont bien besoin d'un coup de pouce de l'homme pour jouer leur rôle essentiel dans notre écosystème. La construction de nichoirs et de mangeoires pour les oiseaux serait une activité intéressante et pourrait être reliée à l'observation des oiseaux.

## Un passé ferroviaire

Meadowbrook est entouré et traversé par des lignes de chemin de fer : d'abord celles du Canadien Pacifique (CP), propriétaire du terrain jusqu'en 2006, mais aussi celles du Réseau métropolitain de transport. CP avait d'ailleurs transformé ce terrain en espace récréatif pour ses employés en 1917 : il était courant à la fin du 19<sup>e</sup> siècle et au début du 20<sup>e</sup>, de s'éloigner de la ville, de son bruit et de son air vicié en tramway, en train et plus tard en automobile. Ce sont d'ailleurs des employés du CP qui ont aménagé le terrain de golf en 1931, baptisé Wentworth en 1939. Il y avait à une époque un arrêt (l'arrêt Sortin) où le train laissait les joueurs.

Les trains ont joué un rôle de premier plan dans le développement de Montréal et cet aspect de Meadowbrook pourrait aussi être souligné dans son aménagement.

## La pratique du golf

Le Club de golf Meadowbrook ([http://clubdegolfmeadowbrook.com/fr\\_CA/](http://clubdegolfmeadowbrook.com/fr_CA/)) exploite ce terrain depuis plus de 65 ans. Il le fait avec le couperet au-dessus de la tête, le bail d'exploitation avec le propriétaire étant renouvelé une année à la fois.

Meadowbrook offre plusieurs avantages aux golfeurs : il s'agit de l'un des rares endroits à proximité du centre de la ville où l'on peut pratiquer ce sport. Il s'agit depuis 1970 d'un terrain public, sans frais d'adhésion et où les frais d'accès sont abordables. C'est sans oublier la beauté et la tranquillité des lieux qui permettent d'oublier que l'on se trouve en ville.

Il est malheureusement difficile à cet exploitant de faire les rénovations qui s'imposent à l'heure où nombre de terrains de golf ont fermé ou sont en péril en zone périurbaine. C'est ainsi que le club house construit en 1959 est laissé à l'abandon, de même qu'un bâtiment qui abritait autrefois une glace de curling. La population gagnerait certes à la réparation et à la réaffectation de ces installations à de nouvelles fonctions.

## La pratique du ski de fond

Plus récemment, Les Amis a fait une étude sur le potentiel de pratique du ski de fond sur Meadowbrook, réalisant pour ce faire une mini-enquête auprès de municipalités de la région montréalaise qui offrent la pratique de ce sport sur des terrains de golf privés situés sur leur territoire. (Vous trouverez notre étude en annexe). Cette étude a été présentée à plusieurs représentants municipaux. ([www.lesamisdemeadowbrook.org](http://www.lesamisdemeadowbrook.org))

La pratique du ski de fond se conjuguerait facilement à celle du golf. Le terrain se trouvant à proximité du secteur Saint-Pierre de l'arrondissement de Lachine, un secteur où s'installent de nouveaux immigrants, l'aménagement du terrain pour les sports d'hiver permettrait d'initier ces nouveaux arrivants et tout particulièrement leurs enfants à ces sports.

## Le parc Meadowbrook

Les Amis du parc Meadowbrook s'est donné comme mission d'« empêcher le développement de Meadowbrook et le transformer en Parc Meadowbrook, un nouveau parc-nature urbain et patrimonial de 57 hectares, ouvert et accessible à tous et relié par une trame verte à un réseau de parcs dont, notamment, la falaise Saint-Jacques. » Les Amis endosse pleinement la Charte pour la protection des espaces verts et milieux naturels de Montréal (<http://lesamisdemeadowbrook.org/uncategorized-fr/4761/?lang=fr>).

En collaboration avec le Conseil régional de l'environnement de Montréal (CRE-Montréal), le groupe a tenu une charrette de design en 2012 afin de réfléchir au potentiel récréatif de Meadowbrook. La charrette réunissait des résidents, des universitaires, des experts en santé, des urbanistes, des environnementalistes et des représentants politiques qui ont visité le site pour ensuite imaginer son avenir.

Les Amis a ensuite retenu les services de l'architecte paysagiste Juliette Paterson de Catalyse urbaine pour créer un plan directeur pour un **parc nature urbain et patrimonial accessible à tous**. Vous trouverez ce plan directeur détaillé sous notre site web à <http://lesamisdemeadowbrook.org/plan-directeur-de-meadowbrook/?lang=fr>.

Le plan directeur comprend des pistes polyvalentes pour la marche, le vélo et le ski de fond, des jardins, des belvédères exploitant des points de vue sur la Montagne et le Fleuve et un amphithéâtre extérieur. Des sentiers d'interprétation feraient revivre le riche passé du site. Le plan fait la part belle aux espaces polyvalents afin de favoriser le jeu libre et prévoit un programme de plantation afin d'augmenter la canopée sur un horizon de 25 ans.

Ce plan directeur peut sans doute être bonifié à la lumière de **l'urbanisme participatif** et ainsi encore mieux coller aux besoins de la population environnante. On notera que selon le *Plan directeur du sport et du plein air urbains*, deux arrondissements voisins, Lachine et CDN/NDG affichent un pourcentage de superficie dévolu aux parcs et aux espaces verts bien en-dessous de la moyenne montréalaise (respectivement 4,6 % et 5,2 %, la moyenne s'établissant à 11,4 %). NDG présente aussi une population

jeune et un faible revenu médian tandis que Lachine présente le plus faible niveau d'activité physique de la métropole.

Meadowbrook pourrait de plus être relié à la **falaise Saint-Jacques** voisine (notamment par la bande verte), mais aussi au canal Lachine et au parc Angrignon par la dalle-parc au-dessus de l'échangeur Turcot, multipliant d'autant les possibilités de randonnée à vélo, à pied ou en ski. Il s'inscrit ainsi dans *la Trame verte et bleue de Montréal* et pourrait à terme être relié au parc du Mont-Royal par le biais des parcs de Westmount. Le lien vers l'ouest serait à réaliser.

## Obstacles

Le principal obstacle à la mise en valeur du formidable potentiel environnemental et récréatif de Meadowbrook demeure l'actuel propriétaire des lieux, Groupe Pacific. Des démarches ont été entreprises auprès de celui-ci par des représentants de haut niveau de la communauté, mais il s'accroche en se disant que ces petits-enfants pourront le mettre en valeur. Il considère que si le zonage a été changé une fois, il peut l'être de nouveau et cette fois en sa faveur. Ce faisant, il multiplie les procédures judiciaires, ce qui coûte très cher à la Ville de Montréal et ne fait que repousser l'inéluctable. En 2017, il s'est incliné en Cour supérieure dans une poursuite de 44 millions \$ contre la Ville de Montréal qu'il accusait de mauvaise foi et d'expropriation déguisée. Il reste encore de trop nombreux litiges à régler et les années se suivent sans que ce dossier trouve la conclusion qui s'avèrerait la plus bénéfique pour la population montréalaise.

D'autres font obstacle à sa mise en valeur en y opposant la question de l'accès. La présence des chemins de fer bloque en effet l'accès depuis Lachine. Le seul accès pour le moment se fait par le chemin de la Côte Saint-Luc. Le plan directeur de Les Amis suggère justement plusieurs pistes de solution.

-le site est à proximité de la gare de Montréal-Ouest ;

-il existe aussi un sentier informel le long de l'emprise d'Hydro-Québec qui pourrait éventuellement donner accès au terrain par le sud. Or ce sentier est accessible par les lignes 162 et 103 de la Société de transport de Montréal (STM);

mais aussi :

- l'annonce récente de l'aménagement de la bande verte au pied de la Falaise ouvre d'autres possibilités : la bande verte se reliera à l'ouest à la rue Brock à Montréal-Ouest, piste cyclable déjà reliée à celle de la rue de Maisonneuve et à Saint-Pierre par la rue des Érables;

-au besoin, lors d'événements spéciaux, on pourrait offrir un service de navette de certains endroits pour lesquels l'accès est plus difficile.

À quand un **parc-nature urbain et patrimonial Meadowbrook accessible à tous** ?

## ANNEXES

## Lettre de 2016 à Groupe Pacific

Dear Sirs:

Re: Meadowbrook Golf Club

Last May, we were preoccupied — as you no doubt were — when Hydro Quebec cut down four silver maples at the far end of the lower 9. As well, ash trees were cut this fall along the Montreal West edge of the course, no doubt for security reasons and because of the presence of the ash borer.

The tree cover is one of the main characteristics of the Meadowbrook golf course, along with the presence of the petite rivière Saint-Pierre. We figure these trees will be replaced for security reasons but also to preserve the beauty of the site. You might avail yourselves of the many programs for tree planting available in this 375<sup>th</sup> anniversary year of Montreal: TD Tree Days ([www.tdtreedays.com/en-ca/](http://www.tdtreedays.com/en-ca/)), Tree Canada's *Tree to Our Nature* Canada 150th Legacy program (<https://treecanada.ca/en/programs/tree-our-nature/>) or again 375 000 arbres (<http://375000arbres.org/dons/>). Les Amis du Parc Meadowbrook has made a donation to this latter program and would be glad to help in the planting.

At the southern edge where the silver maples were felled, there might be an opportunity to partially renaturalize the area along the fence by following the guidelines of the Audubon Cooperative Sanctuary Program for Golf <http://www.auduboninternational.org/acsp>. This would have many advantages:

- less maintenance for Meadowbrook since indigenous species require no particular watering or care;
- low grasses and shrubs would no longer pose a threat to Hydro lines;
- the vegetation would be a source of cover and nutrition for the fauna;
- added interest to the area (colourful seasonal flowers, birdsong, animal sightings).

A member of our group living along the Hydro line has successfully renaturalized part of her back yard and could be called upon should you need some help. She was on the citizen committee that negotiated with Hydro Quebec regarding the tree cutting along the line and was successful with her group in reducing the width of the setback required by the utility.

Thanking you kindly for your consideration and hoping to be able to build a fruitful dialogue, we remain,

Yours truly,

Louise Legault, co-director

Les Amis du Parc Meadowbrook

## ~~La pratique du ski de fond sur les terrains de golf privés~~

~~Par~~

~~Les Amis du Parc Meadowbrook~~

~~Janvier 2018~~

Les Amis du Parc Meadowbrook a fait parvenir à trois municipalités de la région montréalaise un questionnaire sur les activités de ski de fond qu'elles offrent à leurs résidents sur des terrains de golf privés. (Le questionnaire est joint en annexe). Dans un cas, ce sont 23,6 km de sentiers de ski de fond et de raquette qui sont balisés. Nous avons aussi recensé d'autres cas, mais il s'agissait de propriétaires de terrains de golf qui offraient des activités de ski de fond pour rentabiliser leur terrain en hiver. Nous avons obtenu les réponses de deux municipalités, l'une qui offre ces activités depuis plusieurs années, l'autre depuis quelques années (projet pilote en 2015).

### Résultats de l'enquête

Dans les deux cas, ces activités sont offertes gratuitement. Aucun employé n'est affecté à ces activités, si ce n'est pour tracer les pistes, et les municipalités ne travaillent pas avec des bénévoles. Dans un cas, le budget de l'activité est fixé à 20 000 \$.

Dans un cas, l'accès était réservé aux seuls skieurs, tandis que dans l'autre, les raquetteurs pouvaient aussi se prévaloir des installations (sentier parallèle pour la raquette et le pas de patin). Une municipalité offrait même des cliniques de ski de fond sur place à quelques reprises pendant la saison.

La municipalité qui offre cette activité depuis plusieurs années aimerait offrir un « concept plus global, style base de plein air » mais « les risques reliés à la météo sont énormes et freinent les ardeurs à ce niveau. » La variabilité des précipitations (pluie, suivie de grêle, faible enneigement) ces dernières années rend plus difficile la pratique des sports d'hiver, que ce soit le ski ou le patin.

La collaboration des clubs de golf est essentielle pour le balisage des pistes. Une municipalité souligne compenser les clubs de golf pour l'accès à leur terrain, ce qui est sans doute bienvenu, étant donné la situation financière précaire de plusieurs clubs de golf.

Il n'y a pas de patrouille de sécurité : ce sont les usagers qui assurent leur propre sécurité. Dans les deux cas, les pistes sont damées. Dans un cas, les skieurs ont accès à un endroit pour se reposer qu'ils partagent avec les usagers de la patinoire extérieure. Dans les deux cas, il y a du stationnement gratuit à proximité.

### Le cas de Meadowbrook

Le terrain de Meadowbrook présente de nombreux avantages pour la pratique du ski de fond : grands espaces, terrain légèrement vallonné, présence d'arbres pour briser le vent. Il y a même du stationnement sur le terrain (sans doute faudrait-il déneiger pendant les mois d'hiver). L'état de délabrement du club house empêcherait cependant son utilisation par les skieurs.

Le terrain est cependant scindé par une voie de chemin de fer qui pose un problème de sécurité particulier. En tant que fondeur, j'ai déjà traversé des routes et des chemins de fer en ski de fond. On pourrait donc prévoir un panneau qui indiquerait aux usagers les pratiques sécuritaires et le fait qu'ils pourraient rester coincés si un train décidait de se garer là. L'horaire des trains pourrait aussi être affiché. Un autre panneau à l'entrée pourrait d'ailleurs rappeler les règles de sécurité et de bienséance

sur les pistes. Si la sécurité est vraiment trop problématique, la pratique du ski de fond pourrait être réservée à la section au sud de la voie ferrée, plus accessible.

On peut donc en conclure que Meadowbrook se prêterait bien à la pratique du ski de fond, moyennant quelques aménagements de base qui pourraient même être partagés entre les diverses municipalités limitrophes.

#### Des sous pour les programmes de plein air

À noter que le Programme de soutien aux installations sportives et récréatives du ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur annonçait un investissement de 100 millions \$ pour la construction, l'aménagement, la mise aux normes ou la rénovation d'installations sportives et récréatives ainsi que de sentiers et de sites de pratique d'activités de plein air. Le programme s'adresse aux organismes municipaux, aux organismes sans but lucratif, aux villes et aux coopératives. La date limite est le 23 février (<http://www.education.gouv.qc.ca/organismes-a-but-non-lucratif/aide-financiere/fonds-pour-le-developpement-du-sport-et-de-lactivite-physique/installations-sportives-et-recreatives/>).

Annexe 1

Questionnaire sur le ski de fond

L'activité est-elle gratuite? Oui/non

Si non, quel est le tarif? \_\_\_\_\_

L'activité est-elle réservée aux résidents de votre municipalité? Oui/non

Si oui, comment contrôlez-vous l'entrée?

---

---

---

Y a-t-il du personnel affecté à cette activité? Oui/non

Nombre d'employés \_\_\_\_\_

Travaillez-vous avec un comité bénévole? Oui/non

Nombre de bénévoles \_\_\_\_\_

Budget de l'activité \_\_\_\_\_

Y a-t-il d'autres activités proposées sur le terrain pendant l'hiver (marche, raquette, etc.)? Lesquelles?

---

---

Y a-t-il de l'animation sur le site? (observation de la faune, apprentissage du ski, etc.) ?

---

---

Quels sont les avantages/inconvénients pour la municipalité de fonctionner de la sorte?

---

---

---

---

Quels sont les avantages/inconvénients pour le club de golf?

---

---

---

---

Y a-t-il une patrouille? Oui/non

Si non, comment assurez-vous la sécurité?

---

---

Les pistes sont-elles damées? Oui/non

Y a-t-il un endroit où les skieurs peuvent se reposer? Oui/non

Y a-t-il un stationnement? Oui/non

Quelles sont les heures d'ouverture? \_\_\_\_\_

Si vous n'offrez plus cette activité sur les golfs de votre municipalité, quelle en est la raison?

---

---

---

---

---

---

Veuillez s.v.p. partager avec nous toute autre information qui pourrait nous être utile sur votre activité (fréquentation, etc.).

---

---

---

---

---

---

Nous vous remercions de votre collaboration.

Les Amis du Parc Meadowbrook