



### Message du maire

Mon message ce mois-ci vas être de nature plus général

Notre coordonnateur de service, Mr. Claude Duhamel supporte nos comités, communication et autre fonctions. Je suis vraiment heureux de la progression de son travail et j'aimerais encourager M. Duhamel a continué son excellent travail.

J'aimerais souhaité la bienvenue à notre nouveau Directeur du service d'incendie M. Joël Sauvé qui arrive avec d'excellente références et qualifications. Même si M. Sauvé est avec nous seulement depuis un peux plus d'un mois je suis heureux de la réorganisation du service d'incendie. Je souhaite offrir mon support à M. Sauvé dans son nouveau poste.

Nous travaillons en ce moment à développer un site Internet pour la Municipalité et si nous ne rencontrons pas imprévu le site devrait être en fonction dans un avenir rapprocher. Lorsqu'il seras en fonction il seras régulièrement mise à jours pour vous informer des sujets du conseil, événements et activités et des points d'intérêts généraux. Nous continuons à travailler sur le projets d'amener Internet haute vitesse à Mille-Isles

D'autre sujets ont aussi été traités dont vous trouverez un résumé ci-dessous

Bonne lecture et merci de votre intérêt pour notre municipalité.

### À la dernière séance du conseil, des résolutions ont été adoptées pour:

- Autorisation de dépenses: achat d'un canon numérique ainsi que deux écrans dont le coût est évalué à 1428 \$, machine à pression de 5325 \$, impression de 20000 pages frontispices de info Mille-Isles au coût de 1920 \$, volet cartographique du gestionnaire municipal au coût de 6395 \$
- Adopter le règlement modifiant la taxation 2008 sur certaine échéances en capital et intérêts des règlement emprunt du secteur du Lac Paul étaient calculé au prorata des secteurs S1 et S2 est modifié suite à l'échéance de l'emprunt et qu'il est nécessaire d'annuler les taxes imposées aux secteurs N1 et N2.
- Mandat à la MRC pour la préparation d'un devis descriptif identique pour l'achat de camions incendie de type autopompe –citerne;
- Mandater le Me Annie Charron, de Prévost Fortin d'Aoust, pour représenter la Municipalité compte tenu des poursuites intenté par la CSST.
- Nouvel organigramme du service incendie composé de un Directeur, un adjoint administratif, un chef aux opérations, trois Capitaines, 15 pompiers.
- Demande de service de recyclage par la Municipalité de Sainte-anne des lacs pour les résidences situées au 400 et 500 chemin Godefroy.
- Projet de règlement modifiant le règlement de lotissement no 161 afin de modifier les conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale.
- Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 168, afin d'établir les normes applicables au contrôle d'accès collectifs à un lac ou un cours d'eau.
- Un don de 200 \$ au Morin Heights legion Branch 71 à l'occasion de la course annuelle de ski pour enfant.

### À PORTER À VOTRE AGENDA:

Ces activités se tiennent à l'hôtel de ville dans la salle communautaire.

- \* 16 février à 17h30: Chillli dance
- \* 3 mars à 20h00 : séance régulière du conseil.

## INFO MILLE-ISLES ÉDITION MUNICIPALE

### MESSAGE FROM THE MAYOR

My message this month is shorter and of a more general nature

Our Coordinator of Services, Mr. Claude Duhamel, Support our committees, communications and other function. I am very pleased with the progress of his work. I would like to offer encouragement to Mr. Duhamel to continue his excellent work.

I welcome are new Director of Fire services, Mr. Joël Sauvé. Mr Sauvé comes to us with excellent qualifications and references. Although Mr. Sauvé is here only a little more the one month, I am pleased with the progress I see in reorganizing our fire services. I wish to offer my support to Mr. Sauvé in his new position.

We are working on a new Internet Web site for the municipality of Mille-Isles. If we don't encounter any problems, this site should be functional shortly. Once it is in operation, it will be updated regularly to keep you informed of matters of council, events and activities and news of interest. Also, we continue to work on a high speed internet project.

Have a great read and thank you for your interest for the municipality

### At the last council meeting, resolutions have been adopted to:

- Authorization for expences: purchase of a digital projector with tow screens, costing \$1428, pressure washing machine costing \$5425, printing of 20000 cover pages for Info mMille-Isles costing \$1920, cadestral map of municipality costing \$6395
- Adoption of resolutionmodifying taxation for 2008 for certain payment dates for capital and interest for loan by-law for the Lake Paul sector. The prorata calculation for sectors S1 and S2 are modified as to the paymendates and it is necessary to cancel the taxes applied to sectors N1 et N2
- Mandate to the MRC for several municipalities to prepare a common estimate for the purchase of a number of fire trucks of the type "autopompe-tanker"
- Mandate to Me. Annie Charron from Prévost Fortin D'Aoust to represent the municipality concerning legal action initiated by the CSST
- New organigram for the fire service including a director, administrative assistant, a chief of operations, three captain and 15 fireman.
- Request for recycling service by the municipality of Saint-Anne des lacs for residences situated from 400 to 500 Godefroy.
- Project to modify subdivision regulation number 161, to modify the conditions required to approve a cadestral operation.
- Regulation modifying zoning regulation number 168, to establish the norms that apply to control public access to a lake or watercourse
- A donation of \$200 to the Morin-Heights Legion Branch 71 for their annuel children's ski race.

### FOR YOUR AGENDA:

These activities are located at city hall in the community center

## INFO MILLE-ISLES ÉDITION MUNICIPALE

### MUNICIPALITÉ DE MILLE-ISLES



### AVIS PUBLIC

Aux contribuables de la susdite municipalité

Est par les présentes donné par la soussignée, Diane Desjardins, directrice générale et secrétaire-trésorière de la Municipalité de Mille-Isles, à l'effet :

Que lors d'une session tenue le 4 février 2008, le conseil a adopté le projet de règlement suivant par la résolution 2008-02-36 un projet de règlement modifiant le règlement de lotissement numéro 161 afin de modifier les conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale. La nature de ce projet de règlement est d'établir à 5% la contribution pour fin de parc exigible lors de la création de nouveaux lots. Cette contribution n'est pas exigible lorsqu'il s'agit d'une opération cadastrale visant à annuler, corriger ou remplacer un numéro de lot n'entraînant pas une augmentation du nombre de lots

Une assemblée de consultation publique aura lieu le mercredi 27 février 2008 à 19h00 au 1262, chemin de Mille-Isles à Mille-Isles. Au cours de cette assemblée, le maire expliquera du projet de règlement et les conséquences de son adoption et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

Le projet de règlement peut être consulté à l'hôtel de ville au 1262 chemin de Mille-Isles à Mille-Isles, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h30

Diane Desjardins, OMA

Directrice générale par intérim

### MUNICIPALITY OF MILLE-ISLES

### PUBLIC NOTICE

To the citizens of the Municipality of Mille-Isles

Is hereby given by the undersigned, Diane Desjardins, General Director and Secretary-

Treasurer of the aforesaid municipality, that:

At a municipal council meeting held February 4, 2008, this draft by-law was adopted by resolution 2008-02-36 a draft by-law to amend the subdivision by-law 161 for the purpose of defining the applicable conditions necessary to obtain a permit to subdivide. The nature of the by-law is to establish at 5% the contribution to the park fund necessary to obtain a permit to subdivide a lot.

public consultation meeting will be held on the **Wednesday February, 27, 2008 at 7:00 p.m.** at 1262, Mille-Isles Road, at Mille-Isles. At the meeting the mayor will explain the by-law draft and the consequences of its adoption and will hear the persons and bodies who desire to be heard.

Above mentioned by-law draft is available for consultation at the municipal office, 1262 Mille-Isles Road, Mille-Isles, Monday through Friday from 8:30 a.m. to 12:00 and from 1:00 to 4:30 p.m.

Diane Desjardins, OMA

General director per interim

## INFO MILLE-ISLES ÉDITION MUNICIPALE

### Réflexion et questionnement au sujet de la construction d'hôtels à Mille-Isles

Pourquoi faudrait-il amender le Plan d'urbanisme et de règlement de zonage de la Municipalité de Mille-Isles du côté Nord du Lac Fiddler ?

Faut-il le rappeler, la Municipalité a adopté un plan d'urbanisme et réglementé le zonage de manière modeste en 1990 et d'une façon plus élaborée en 1996.

Le plan d'urbanisme adopté à la suite des travaux de 1990 concluait ceci :

« Rappelons qu'une grande affectation du sol est un secteur dans lequel on identifie une vocation prioritaire de l'utilisation du sol. C'est une vision souhaitable du développement futur. (J'ai souligné)

À la lumière de l'utilisation du sol existante, des possibilités d'expansion et des objectifs identifiés antérieurement, il a été convenu de déterminer une seule affectation du sol.

#### VILLÉGIATURE

Définition : Affectation qui privilégie l'implantation de résidences unifamiliales isolées dont l'utilisation est majoritairement saisonnière bien que l'on peut y retrouver des résidences permanentes. La « concentration » des habitants de la municipalité se définit principalement le long de la route 329, des chemins Des Mille-Isles et Tamaracouta et à proximité des lacs Paul, Massie, Robert, Tamaracouta, Fiddler, Black, Hughes, Les Becs Scie, Anne et Dainava. Le développement futur dans cette affectation devra se conformer à des exigences qui protégeront le paysage, la qualité des lacs et des cours d'eau. (J'ai souligné) De plus, ce développement devra préserver l'identité locale contre tout projet d'envergure industriel et commercial pouvant causer préjudice à la qualité de vie de la population permanente et saisonnière.

*Cette vocation prioritaire assure une faible densité de l'occupation du sol. ... »*

Extrait de la page 17 du Plan d'urbanisme, Charles Cloutier et Associés inc., Mars 1990.

La Municipalité a mis sur pied, en 1994, un Comité consultatif d'urbanisme (CCU), retenu la firme de consultant René Girard, urbaniste, afin de réviser et d'adopter un nouveau plan d'urbanisme. Les travaux se sont déroulés sur deux ans. Ils ont permis de mieux préciser la vision souhaitable du développement futur. Cette vision précise que la Municipalité de Mille-Isles en est et sera une dont la vocation principale est d'offrir à ses citoyens et à la population un oasis de villégiature et de protection de son environnement en limitant les zones commerciales à des lieux précis. La Municipalité devra axer son développement sur la valorisation de son territoire par la mise en place d'accès public à des lacs, la création d'un parc autour des chutes Bonniebrook, le développement, entre autres, de pistes de ski de fond et de raquette, de sentiers pédestres, etc., dans le but de maintenir un milieu de vie de qualité et se démarquer des centres touristiques et industriels environnants. Cette vision a l'avantage de valoriser les attraits naturels de la Municipalité et d'attirer les familles afin de mieux répartir l'assiette fiscale et d'augmenter la possibilité de se doter de services de qualité.

À la rubrique *Contexte d'intervention* du Projet de plan d'urbanisme, Texte préliminaire – 1ère partie, Septembre 1994, il est écrit :

*« Le plan d'urbanisme s'établit comme étant un guide d'aménagement à caractère évolutif. C'est également un guide d'intervention servant aux investissements tant publics que privés, un outil de gestion visant la création d'un contexte social et physico-spatial favorable à l'amélioration de la qualité de vie communautaire. »*

Le Groupe Cartier rédigea, en juin 1996, le Règlement d'urbanisme que la Municipalité adopta la même année afin de mettre en application son plan d'avenir.

Le projet des promoteurs de Fiddler Lake Resort d'implanter un hôtel sur son développement remet en question la vision du développement de la Municipalité. Il est faux et prétentieux d'affirmer que la Municipalité de Mille-Isles n'a pas de plan et de vision d'avenir. Il est vrai que depuis 1996 les moyens mis en œuvre pour les promouvoir ont été modestes.

Aujourd'hui, les promoteurs Fiddler Lake Resort nous demandent de remettre en question nos choix de développement de la Municipalité. Nous devons nous y attarder, car un plan d'urbanisme est un projet évolutif dont l'objectif est d'améliorer la qualité de vie de la communauté.

Fiddler Lake Resort nous demandent de modifier nos plans afin de leur permettre de réaliser le leur. En quoi cette modification améliorera-t-elle notre qualité de vie ?

#### Les avantages

On nous dit que la construction d'un hôtel apportera plus d'argent à la Municipalité et une plus grande possibilité d'améliorer nos infrastructures et de nous doter de meilleurs ou de plus de services.

Elle créera une quarantaine d'emplois permanents.

#### Les inconvénients

Cette demande créera un précédent. Il ne s'agit pas ici d'une demande de dérogation mineure. C'est une remise en question non seulement pour les propriétaires et résidents des zones concernées de l'affectation du sol et de leur qualité de vie mais également une atteinte à la vision du développement de la Municipalité. Comment pourrions-nous, à l'avenir, faire valoir notre vision et refuser un hôtel ou la mise en place d'un site industriel ailleurs sur le territoire de la Municipalité ?

Est-ce que la taxation municipale d'un hôtel rapporte plus que la construction d'une dizaine de maisons d'une valeur approximative d'un demi million de dollars ? On nous répond oui, sans chiffre à l'appui.

Est-ce que la construction d'un hôtel où séjourneraient entre 100 et 150 personnes risque de polluer l'environnement (eau, son, lumière, vue, etc.) plus que les habitants de 10 résidences ? Poser la question c'est y répondre.

## INFO MILLE-ISLES ÉDITION MUNICIPALE

### Les inquiétudes

L'histoire encore récente de développements privés dans les Laurentides, qui, en plus de payer des taxes à leur municipalité se dotent d'infrastructures à leurs frais, inquiète. Pensons au Sommet Bleu près de Sainte-Adèle, à Ville d'Estérelle près de Sainte-Marguerite. Chacun de ces développements s'est affranchi rapidement des municipalités d'accueil une fois leurs services et infrastructures en place. Ils se sont adressés au Gouvernement du Québec, non pas pour se faire octroyer un statut de municipalité mais un statut de ville. Ni Sainte-Adèle ni Sainte-Marguerite n'ont continué à percevoir les taxes de ces luxueuses résidences et établissements hôteliers. Les citoyens, pensant que leurs riches voisins étaient des mécènes se sont retrouvés dans une situation financière difficile lorsqu'ils ont eu à se répartir le coût des améliorations municipales sans les taxes des urbains de la villégiature.

Il ne s'agit pas ici de brandir des épouvantails à moineaux mais bien de s'assurer qu'un tel projet ne remette pas en cause la qualité de vie que nous voulons maintenir et développer à Mille-Isles en nous démarquant des villes et municipalités environnantes.

Nous devons obtenir non seulement des réponses à nos demandes, mais également des garanties pour l'avenir. Nous devons insister pour que les objectifs de mise en valeur retenus en 1996 se réalisent afin que Mille-Isles se développe et atteigne ses objectifs.

Ce qui est tout aussi inquiétant, c'est la manière dont le promoteur a agi. Il a dévoilé son intention de doter son projet d'un hôtel une fois qu'il eut atteint son objectif de vente de maisons unifamiliales dont les normes d'implantation répondaient à la vision du développement de la Municipalité. Il est questionnable que la Municipalité ait accepté un développement privé non accessible aux résidents des Mille-Isles, que ce développement privé soit autosuffisant en matière de voirie, d'éclairage et de ramassage des ordures.

On nous dit que les propriétaires des résidences du développement Fiddler Lake Resort, environ 95, pourront se prononcer sur la création d'une zone commerciale permettant la construction de l'hôtel qu'ils veulent, advenant qu'un référendum soit nécessaire à la suite de la contestation des résidents et propriétaires adjacents à ce projet. Nous ne connaissons pas le nombre de résidents dans les zones limitrophes qui pourront se prononcer.

- Se pourrait-il qu'il y ait moins de propriétaires dans les zones limitrophes qu'à l'intérieur du développement Fiddler Lake Resort ?
- Se pourrait-il que des personnes siégeant au Conseil municipal soient en conflit d'intérêt par rapport au développeur ?
- Se pourrait-il que certaines de ces personnes soient intervenues dans le processus de consultation de manière à appuyer ouvertement la demande de modification de zonage du promoteur Fiddler Lake Resort ?

Se pourrait-il que, pour toutes ces raisons, la démarche de consultation soit entachée de nullité ?

Dans l'éventualité de l'adoption de la modification du plan de zonage, se pourrait-il qu'un tribunal l'invalide ?

Des réponses à ces questions doivent être données. Ces questions soulèvent des atteintes à certains éléments fondamentaux de tout processus démocratique municipal. Ce questionnement ne vise pas à blâmer qui que ce soit. Il ne remet pas en cause l'implication des élus auprès de la Municipalité par rapport à d'autres projets.

Elles n'interdisent pas non plus aux citoyens de Mille-Isles de réviser la vision d'avenir qu'a la Municipalité. Cependant, elles exigent que le tout se fasse dans le respect d'une véritable vie démocratique.

Michel Boyer, résident de Mille-Isles

**MUNICIPALITÉ DE MILLE-ISLES**

## INFO MILLE-ISLES ÉDITION MUNICIPALE

Reflections and Considerations in the Matter of Hotel Construction in Mille Isles

Why do we have to amend the urban plan and zoning by-laws for the north part of Fiddler Lake in the Municipality of Mille Isles?

We must remember that the Municipality of Mille Isles adopted an urban plan and zoning by-laws, summarily in 1990 and in greater detail in 1996.

Following the necessary work, the urban plan adopted in 1990 concluded with:

*“Rappelons qu’une grande affectation du sol est un secteur dans lequel on identifie une vocation prioritaire de l’utilisation du sol. C’est une vision souhaitable du développement futur. (j’ai souligné)”*

*À la lumière de l’utilisation du sol existante, des possibilités d’expansion et des objectifs identifiés antérieurement, il a été convenu de déterminer une seule affectation du sol.*

### Villégiature

**Définition:** *Affectation qui privilégie l’implantation de résidences unifamiliales isolées dont l’utilisation est majoritairement saisonnière bien que l’on peut y retrouver des résidences permanentes. La “concertation” des habitants de la municipalité se définit principalement le long de la route 329, des chemins Des Mille Isles et Tamaracouta et à proximité des lacs Paul, Massie, Robert, Tamaracouta, Fiddler, Black, Hughes, Les Becs-Scies, Anne et Dainava. Le développement futur dans cette affectation devra se conformer à des exigences qui protégeront le paysage, la qualité des lacs et des cours d’eau. (j’ai souligné) De plus, ce développement devra préserver l’identité locale contre tout projet d’envergure industriel et commercial pouvant causer préjudice à la qualité de vie de la population permanente et saisonnière.*

*Cette vocation prioritaire assure une faible densité de l’occupation du sol...”*

extract from page 17 of the urban plan from Charles Cloutier et Associés inc. March 1990

In 1994, the Municipality of Mille Isles formed the first CCU and hired the firm of René Girard (urbanist) to revise the urban plan and zoning bylaws. This work took two years, resulting in a more elaborate and precise plan for future development. This vision stated that the municipality of Mille Isles was and would be one whose principal vocation is to offer to its citizens and the population an oasis of “villégiature” and protection of the environment by limiting and carefully placing commercial zones.

The Municipality should base its development on improvements to the territory by putting in place public access to lakes, a park surrounding the Bon-nibrook Falls, the development of trails for cross-country skiing, snow-shoeing, pedestrian trails, etc., with the aim to maintain a quality life-style and to clearly identify areas for tourist and commercial activity. This vision has the advantage of pre-existing natural attributes that entice families here thus increasing municipal revenues and providing better quality services.

Under the heading “Contexte d’intervention du projet de plan d’urbanisme, Texte préliminaire”

Part 1, September 1994, as follows:

*“Le plan d’urbanisme s’établit comme étant un guide d’aménagement à caractère évolutif. C’est également un guide d’intervention servant aux investissements tant public que privés, un outil de gestion visant la création d’un contexte social et physico-spatial favorable à l’amélioration de la qualité de vie communautaire.”*

In June, 1996, Le Groupe Cartier drafted the urban plan and by-laws adopted that same year by the Municipality in order to put into action its plan for the future.

The project to introduce a hotel into the Fiddlerlake Resort development puts into question the vision for the development of the Municipality. It would be false and pretentious to state that the Municipality of Mille Isles has no plan or vision for the future. It is true, however, that since 1996 the steps taken in this direction have been modest.

Today, the developers of Fiddlerlake Resort bring us to question our choices for development in the Municipality. We must take our time because an urban plan is an evolving project whose object is to improve the quality of life of the community.

Fiddlerlake Resort is asking us to modify our plans in order that they realise theirs.

How will this modification improve our quality of life?

### Advantages:

we are told that the construction of a hotel will bring more money to the municipality allowing for improvements in our infrastructures and improving or augmenting more services.

the creation of about forty jobs

### Disadvantages:

a) This demand will set a precedent. This is not a minor derogation. It will put into question not only for the residents directly affected and their quality of life but this is also a further erosion of the vision for the development of the Municipality. How can we then in the future ensure this vision and refuse a hotel or an industrial site elsewhere on the territory of the Municipality?

b) Does the municipal tax revenue from a hotel bring in more than ten houses, each having a value of half a million dollars? We are told yes but there are no figures to back this up.

c) Does the construction of a hotel holding between 100 and 150 persons risk polluting the environment (water, sound, light, view, etc) more than the inhabitants of ten houses? To ask is to answer

## INFO MILLE-ISLES ÉDITION MUNICIPALE

### The concerns:

The recent history of private developments in the Laurentians who, as well as paying municipal taxes, have their own infrastructure, is disturbing. Think of Mont-Gabriel in Ste-Adèle and Ville d'Estérelle near Ste-Marguerite. Each of these developments emancipated from their respective municipalities once their services and infrastructures were in place. They went to the provincial government and asked not for status as municipalities but for city status. Neither Ste-Adèle (sector Mont-Rolland) nor Ste-Marguerite continued to receive taxes from these luxury homes and hotels. The citizens who viewed their rich neighbours as patrons found themselves in a difficult fiscal situation because they would have to shoulder the municipal expenses and project costs without the taxes from the urban "villégiature".

It's not a question of sounding the alarm but rather making sure that such a project doesn't threaten the quality of life we wish to maintain and develop in Mille Isles, setting us apart from surrounding municipalities.

We need answers and we need guarantees for the future. We must insist that the values and objectives set out in 1996 be adopted in order that Mille Isles develops and realizes its objectives.

The manner in which the promoter took action is also disturbing. He unveiled his intention to inject a hotel into the development only after he had achieved his goals with the sale of single-family dwellings which do respond to the vision for the development of the Municipality. It is doubtful that the Municipality would have accepted a private gated development not accessible to the residents of Mille Isles, even if this development would be independent in matters of road networks, lighting, garbage and police.

We are told that the owners of the homes in Fiddlerlake Resort (about 95) could have a say in the creation of a commercial zone permitting the construction of the hotel they want if a referendum were necessary. This would be in the event that the neighbouring residents object to this project. We do not know the number of residents in the affected zones who are eligible to vote.

- Is it possible that there are more votes from within the development than residents in the adjoining zones?
- Are there members of council who are in conflict of interest with the developer?
- Did some of these people intervene in the consultation process by openly pushing for the zoning change for Fiddlerlake Resort?
- Is the consultation process rendered null due to the above reasons?
- In the eventuality of the adoption of the zoning change is it possible that a tribunal might rule it invalid?

Answers to these questions must be forthcoming. These questions underline dangers to certain fundamental democratic and all municipal processes. This questioning is not intended to lay blame on anyone. This does not implicate the elected representatives in the matter of any other municipal project.

There is nothing to stop the citizens of Mille Isles or the Municipality from revising the vision for the future of the municipality. However, it is important that it be done in a truly democratic manner.

Michel Boyer, résident de Mille Isles