



Mille-Isles, 22 novembre 2022

COMMUNIQUÉ

Ce communiqué vise à clarifier certaines informations erronées véhiculées récemment sur les réseaux sociaux relativement aux règlements distincts RU.02.2011.14.2 à RU.02.2011.14.4 en cours de procédures d'enregistrement.

Ces procédures d'enregistrement sont régies par la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (LERM)* et sont considérées par la Municipalité comme étant des processus démocratiques essentiels aux droits et devoirs citoyens. Par conséquent, les décisions qui y sont associées doivent s'appuyer sur des informations vérifiées et véridiques qui sont réitérées dans le présent communiqué.

Contrairement à ce qui a récemment été publié sur les réseaux sociaux, les modifications réglementaires proposées **ne sont pas** pour autoriser le projet du dossier PPCMOI-2022-02 qui avait été déposé, mais dont les procédures ont avorté, ou pour rendre conforme une propriété en particulier. Ces informations sont erronées et sans fondement, comme le démontrent les explications du *Service de l'urbanisme et de l'environnement* de la Municipalité relatives aux articles des règlements distincts RU.02.2011.14.2 à RU.02.2011.14.4.

Règlement RU.02.2011.14.2

- En vertu de l'article 2 de ce règlement, lorsqu'un lot se situe en partie dans une zone et en partie dans une autre zone, les usages et les normes applicables pour ce lot sont ceux de la zone dans laquelle la majorité du lot se trouve. Cependant, pour les lots dont une partie est située dans la zone HV-1, les usages et les normes applicables sont ceux de la zone où la partie de lot se trouve. Par exemple, pour une propriété dont le tiers (1/3) du lot est située dans la zone HV-1 et les deux tiers (2/3) dans la zone H-20, les usages et les normes applicables à ce tiers (1/3) du lot sont ceux de la zone HV-1, alors que usages et les normes applicables à ces deux tiers (2/3) du lot sont ceux de la zone H-20. À titre indicatif, avant cette modification réglementaire, les normes les plus restrictives s'appliquaient seulement dans la situation où une opération cadastrale avait eu lieu après l'entrée en vigueur du Règlement RU.02.2011 en 2012, et non dans tous les cas.
- L'article 3 permet de respecter l'environnement et la bande de protection riveraine tout en permettant d'implanter un bâtiment. Il est donc inexact de prétendre que cet article porte atteinte à l'environnement puisqu'au contraire, les dispositions applicables en



matière de protection des rives doivent être respectées afin de pouvoir implanter le bâtiment.

- L'article 4 est de mise avec l'arrivée massive du télétravail et des travailleurs autonomes. Il permet deux usages additionnels. Par exemple, présentement, si vous avez un centre de massothérapie à même votre domicile, votre conjoint(e) ne pourrait pas y avoir son bureau de comptable à distance. Cette modification vient créer cette possibilité. Il faut également préciser qu'un seul atelier pour usage additionnel est autorisé par lot, ce qui était aussi le cas avant cette modification règlementaire.
- L'article 5 vise à autoriser de plus grande superficie de garage pour un terrain de plus de 10 000 mètres carrés. Effectivement, plus les terrains sont grands, plus il peut être requis d'avoir un peu plus de machinerie personnelle. Donc, la superficie pourrait être augmentée à 120 mètres carrés pour un lot de plus de 10 000 mètres carrés.

Finalement, il est erroné de croire que le Règlement RU.02.2011.14.2 a une incidence sur les gîtes touristiques de type B&B, puisqu'aucun article ne vise cet usage.

Règlement RU.02.2011.14.3

- L'article 2 de ce règlement prévoit une augmentation du nombre de chambres pouvant être louées dans une résidence principale. Il est à noter que de déclarer l'existence de l'usage de location de chambres permet de valider la capacité du système sanitaire et d'en faire un meilleur suivi. L'augmentation du nombre de chambres en location est limitée à cinq (5) pour en laisser une au propriétaire puisque les systèmes sanitaires pour les résidences isolées sont généralement prévus pour un maximum de six (6) chambres par résidence.
- L'article 3 permet effectivement une chambre supplémentaire pour un logement de type garçonnière (localisé au sous-sol). Cependant, un pourcentage minimal au sous-sol doit être conservé pour le logement principal. Le but de cette modification est de faciliter l'accès au logement des familles monoparentales, entre autres. Il permet également à celles-ci de rester sur le territoire suite à une séparation et de pouvoir continuer à vivre dans la même communauté.
- L'article 4 vient interdire la possibilité d'avoir trois (3) logements dans un bâtiment en limitant le nombre de logements additionnels à un (1) seul. Sans cet article, il pourrait y avoir simultanément un logement principal, un logement supplémentaire ainsi qu'un logement intergénérationnel, ce qui n'est pas la volonté du conseil.



Règlement RU.02.2011.14.4

Ce règlement vise à modifier la grille de spécifications de la zone HV-1. Le but est de respecter l'implantation des bâtiments qui sont actuellement dans la zone spécifiée. Présentement, avec les marges applicables, seulement trois (3) habitations du hameau villageois semblent conformes à la réglementation actuelle. La balance des habitations subit donc des contraintes particulières liées à la notion de bâtiment dérogatoire. Cette modification permet également de libérer plus d'espaces pour l'implantation de nouvelles installations sanitaires en cas de remplacement de ladite installation. Il ne faut pas oublier que le hameau villageois est visé par une réglementation particulière (PIIA) qui a un fort impact sur le style architectural des constructions.

De plus, la grille de spécifications proposée permet au propriétaire d'avoir un maximum de cinq (5) poules pondeuses et de pouvoir mettre en place un usage additionnel de type « atelier artisanal », tels une boulangerie ou un autre commerce. Il est à noter que tous ces usages pourraient déjà avoir lieu en notion d'« usage mixte », mais dont l'usage commercial doit avoir obligatoirement lieu au rez-de-chaussée. Il s'agit donc ici de faciliter la possibilité de petits commerces en limitant l'impact sur le cadre bâti.

Pour conclure, nous encourageons les citoyens à prendre connaissance de l'intégralité des règlements distincts RU.02.2011.14.2 à RU.02.2011.14.4, ainsi que l'extrait du mot du maire de la séance ordinaire du 2 novembre 2022 relatif à ces règlements, que vous retrouverez ici sous le sous-onglet « 2022 »: <https://mille-isles.ca/documentation/reglements-municipaux/>

Pour toutes questions ou commentaires, n'hésitez pas à communiquer avec le Service de l'urbanisme et l'environnement de votre Municipalité.