

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU VAL-SAINT-FRANÇOIS
MUNICIPALITÉ DE RACINE

**RÈGLEMENT NUMÉRO 342-08-2021 (1^{er} projet de règlement)
VISANT À MODIFIER LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 123-12-2006 ET LE
RÈGLEMENT 127-12-2006 DANS
LE BUT DE MODIFIER LES
DISPOSITIONS SUR LES
PAVILLONS-DEUX
GÉNÉRATIONS.**

ATTENDU QUE les pouvoirs attribués par la Loi à la municipalité de Racine;

ATTENDU QU' un règlement de zonage est actuellement applicable au territoire de la municipalité et qu'il est opportun d'apporter certaines modifications à ce règlement;

ATTENDU QUE la Municipalité de Racine désire adapter les dispositions sur les pavillons deux-génération;

ATTENDU QU' un avis de motion a préalablement été donné par monsieur Nicolas Turcotte, conseiller, lors de la séance du 9 août 2021

EN CONSÉQUENCE :

IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR NICOLAS TURCOTTE, CONSEILLER, ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le premier projet de règlement numéro 342-08-2021 est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

À l'article 10.1, de la section 2, du chapitre 1 seront **intégrées**, dans l'ordre alphabétique, les définitions suivantes :

Logement complémentaire

Logement additionnel, servant à un membre de la famille ou non, aménagé à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée.

Superficie de plancher

RÈGLEMENT 342-08-2021

Superficie correspondant à la somme des superficies des planchers de chacun des niveaux, mesurée à la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne médiane des murs mitoyens, en excluant les sous-sols et les garages attenants

Article 3

À l'article 10.1, de la section 2, du chapitre 1 sera **retirée** la définition suivante :

Pavillon deux-génération

Désigne l'agrandissement d'une maison unifamiliale isolée afin de permettre l'aménagement d'un logement pour les parents ou les enfants d'un des membres du ménage propriétaire de la maison.

SECTION 1 **DISPOSITION SUR LES COURS**

7. les pavillons deux-génération;	<i>COURS LATÉRALE</i>	4.3
5. les pavillons deux-génération;	<i>COURS LATÉRALE TERRAIN RIVERAIN</i>	4.3.1
7. les pavillons deux-génération;	<i>COURS ARRIÈRE</i>	4.4
6. les pavillons deux-génération;	<i>COURS ARRIÈRE TERRAIN RIVERAIN</i>	4.4.1

Article 4

Sera **ajouté** le point m, à l'article 4.36 de la section 8 du chapitre 4, tel que présenté ci-dessous;

m) logement complémentaire : 1 case.

Article 5

Seront **modifiés** les articles 4.3, 4.3.1, 4.4 et 4.4.1 de la section 1 du chapitre 4 afin de retirer les éléments en lien avec les pavillons deux-génération tel que présenté ci-dessous;

Article 6

Seront **retirés** les articles 4.84 et 4.85 de la section 17 du chapitre 4.

Article 7

Sera **modifié** le titre de la section 17 du chapitre 4 ainsi que les articles 4.80 à 4.83 de ladite section tel que présenté ci-dessous;

SECTION 17
DISPOSITIONS SUR LES LOGEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Règlement 143.1-05-2008

GÉNÉRALITÉS **4.80**

Pour tout bâtiment de la classe d'usage « Habitation unifamiliale isolée », il est permis d'aménager un (1) logement complémentaire;

Le logement complémentaire fait partie intégrante du bâtiment principal;

Le logement complémentaire peut avoir une adresse civique différente du logement principal.

Le logement complémentaire doit avoir la même entrée de service pour l'aqueduc, les égouts ou le gaz que celle du logement principal;

**DIMENSION ET INTÉGRATION DU LOGEMENT
COMPLÉMENTAIRE** **4.81**

Le logement complémentaire doit être intégré ou adossé à l'habitation unifamiliale isolée.

L'ajout d'un logement complémentaire peut modifier l'allure extérieure du bâtiment principal, cependant, celui-ci doit conserver l'apparence d'une habitation unifamiliale isolée.

La superficie de plancher maximale d'un logement complémentaire ne peut excéder 60% de la superficie de plancher du logement principal.

Nonobstant ce qui précède, pour les logements principaux dont la superficie de plancher est de cent trente (130) mètres carrés et moins, la superficie maximale du logement complémentaire est de soixante-dix-huit (78) mètres carrés.

AMÉNAGEMENT DU LOGEMENT COMPLÉMENTAIRE **4.82**

Le logement complémentaire peut être pourvu d'une entrée distincte du logement principal. Elle doit être localisée à l'arrière ou sur l'un des murs latéraux du bâtiment principal;

Il doit avoir un lien à l'intérieur du bâtiment entre le logement complémentaire et le logement principal (une porte, un corridor, une pièce);

Le logement complémentaire doit contenir au minimum une cuisine, une salle de bain et une chambre à coucher;

Le logement complémentaire doit contenir, au plus, deux chambres à coucher;

CERTIFICAT D'AUTORISATION 4.83

L'aménagement d'un logement complémentaire doit faire l'objet de l'émission préalable d'un certificat d'autorisation par l'inspecteur en bâtiment et en environnement.

Article 8

Sera ajouté le point 23 à l'article 6.1 du chapitre 6 du règlement 127-12-2006;

23 – Aménagement d'un logement complémentaire.

Article 9

Sera ajouté le type de certificat « certificat d'aménagement de logement complémentaire » à l'article 7.2 du chapitre 7 du règlement 127-12-2006 tel que présenté ci-dessous;

Type de certificat	Tarif	Délai d'émission (jours)	Validité du certificat
Certificat d'aménagement de logement complémentaire	50\$	30 jours	6 mois

Article 10

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

ORIGINAL SIGNÉ

CHRISTIAN MASSÉ
Maire

ORIGINAL SIGNÉ

LYNE GAUDREAU
Directrice générale et secrétaire-trésorière

AVIS DE MOTION : 9 août 2021
ADOPTION DU PREMIER PROJET : 9 août 2021
ADOPTION DU DEUXIÈME PROJET :
ADOPTION DU RÈGLEMENT :
ÉMISSION DU CERTIFICAT DE CONFORMITÉ :