



AUX CITOYENS DE LA MUNICIPALITÉ DE RACINE

AVIS PUBLIC est par les présentes donné que, suite à la consultation publique du 26 août dernier, le conseil municipal de la Municipalité de Racine a adopté le deuxième projet de **règlement N° 342-08-2021** 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. Ce dernier a été adopté par résolution lors de la séance ordinaire du conseil du 4 octobre 2021.

Celui-ci contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone concernée ou des zones contiguës afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

1. OBJET D'UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

Une demande relative à la disposition suivante ayant pour objet de :

- 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.

Ce projet de règlement a pour but d'adapter les dispositions sur les pavillons deux-génération applicables sur le territoire de la municipalité;

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition à laquelle elle s'applique soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone indiquée, ainsi que de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition. Toutefois, toute zone contiguë ayant fait une demande pourra participer à l'approbation référendaire seulement si une demande provient également de la zone à laquelle elle est contiguë. Une copie du résumé du deuxième projet peut être obtenue sans frais par toute personne qui en fait la demande.

2. LOCALISATION DES ZONES CONCERNÉES

L'ensemble du territoire de la Municipalité est concerné. Cela inclut toutes les zones. Pour savoir dans quelle zone se situe votre propriété, contactez l'inspectrice des bâtiments à l'adresse urbanisme@racine.ca.

3. CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, toute demande doit :

- Indiquer clairement la disposition du second projet qui fait l'objet de la demande ;
- Identifier la zone d'où provient cette demande ;
- Être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient, ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21 ;
- Être reçue au bureau municipal au plus tard le 20 octobre 2021 à 16 h.

Étant donné les circonstances actuelles et en respect des consignes pour la distanciation sociale, la Municipalité remplace la procédure habituelle de la transmission d'un formulaire par celle de la demande écrite en invitant les personnes intéressées à transmettre individuellement une demande à l'inspectrice en bâtiment à l'adresse courriel suivante : urbanisme@racine.ca. Cette demande doit également contenir une copie d'une pièce d'identité du demandeur.

4. PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE

4.1. Est une personne intéressée toute personne majeure, de citoyenneté canadienne qui n'est pas sous curatelle et qui, à la date d'adoption du deuxième projet, soit le 4 octobre 2021, n'est frappée d'aucune incapacité de voter et remplit une des deux (2) conditions suivantes :

- est domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande et domiciliée au Québec depuis au moins 6 mois ;

- est propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans une telle zone depuis au moins 12 mois.
- 4.2. Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un lieu d'affaires : être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom.
- 4.3. Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale : toute personne morale doit désigner parmi ses membres, administrateurs et employés, par résolution, une personne qui, le 4 octobre 2021, est majeure et de citoyenneté canadienne et qui n'est pas en curatelle.

5. ABSENCE DE DEMANDES

Toutes les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

6. CONSULTATION DU PROJET

Le second projet peut être consulté par tout intéressé aux heures régulières de bureau, à l'édifice municipal situé au 145, route 222 à Racine ou encore sur le site Web de la Municipalité au www.racine.ca.

DONNÉ à Racine, ce 12 octobre 2021.

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussigné, Stéphanie Deschênes, directrice générale et secrétaire-trésorière par intérim, de la Municipalité de Racine, certifie sous mon serment d'office, que j'ai publié le présent avis public en affichant une copie à chacun des endroits désignés par le Conseil de midi à dix-sept heures le 12 octobre 2021.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat, ce douzième jour du mois d'octobre deux mille vingt et un (2021).

DONNÉ À Racine, ce 12 octobre 2021.



Stéphanie Deschênes,
Directrice générale et secrétaire-trésorière par intérim

**RÈGLEMENT NUMÉRO 342-08-2021 (2^e 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;
ATTENDU QU'	un premier projet de règlement a été adopté le 9 août 2021;
ATTENDU QU'	une assemblée de consultation publique a été tenue le 26 août 2021.

EN CONSÉQUENCE :

IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR MARIO CÔTÉ, CONSEILLER, ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le deuxième 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 sera **intégrée**, dans l'ordre alphabétique, la définition suivante :

Superficie de plancher

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 **modifiée** de la façon suivante la définition ci-dessous :

Pavillon deux-génération

Désigne un logement aménagé à même une habitation unifamiliale isolée servant de domicile à une ou plusieurs personnes ayant un lien de parenté avec le propriétaire de l'habitation unifamiliale. Est reconnu un lien de parenté ou d'alliance jusqu'au troisième degré, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait.

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) pavillon deux-génération: 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;

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 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 **LES PAVILLONS DEUX-GÉNÉRATIONS**

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) pavillon deux-génération;

Le pavillon deux-génération fait partie intégrante du bâtiment principal;

Le pavillon deux-génération doit avoir la même adresse civique que le logement principal.

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

DIMENSION ET INTÉGRATION DU PAVILLON DEUX-GÉNÉRATIONS **4.81**

Le pavillon deux-génération doit être intégré ou attenant à l'habitation unifamiliale isolée.

L'ajout d'un pavillon deux-génération 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 pavillon deux-génération ne peut excéder 60% de la superficie de plancher du logement principal.

Nonobstant ce qui précède, pour les pavillons deux-génération dont la superficie de plancher est de cent trente (130) mètres carrés et moins, la superficie maximale du pavillon deux-génération est de soixante-dix-huit (78) mètres carrés.

AMÉNAGEMENT DU PAVILLON DEUX-GÉNÉRATIONS **4.82**

Le pavillon deux-génération 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 pavillon deux-génération et le logement principal (une porte, un corridor, une pièce);

Le pavillon deux-génération doit contenir au minimum une

cuisine, une salle de bain et une chambre à coucher;

Le pavillon deux-génération doit contenir, au plus, deux chambres à coucher;

CERTIFICAT D'AUTORISATION 4.83

L'aménagement d'un pavillon deux-génération 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 pavillon deux-génération.

Article 9

Sera ajouté le type de certificat « certificat d'aménagement d'un pavillon deux-génération » 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 d'un pavillon deux-génération	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

STÉPHANIE DESCHÊNES, ADJ.ADMIN
Pour Lyne Gaudreau
Directrice générale et secrétaire-trésorière

AVIS DE MOTION : 9 août 2021
ADOPTION DU PREMIER PROJET : 9 août 2021
ADOPTION DU DEUXIÈME PROJET : 4 octobre 2021
ADOPTION DU RÈGLEMENT :
ÉMISSION DU CERTIFICAT DE CONFORMITÉ :