

RÈGLEMENT NUMÉRO 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.

- 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;
- ATTENDU QU' un deuxième projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du 4 octobre 2021;
- ATTENDU QUE suite à un avis public dûment donné le 12 octobre 2021, aucune demande valide n'a été reçue dans le délai requis en regard de toute zone visée de la part des personnes intéressées, demandant à ce que lesdites dispositions du second projet de règlement soient soumises à l'approbation des personnes habiles à voter;

EN CONSÉQUENCE :

IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR ANDRÉ COURTEMANCHE, CONSEILLER,
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le 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 adossé 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

MARIO CÔTÉ
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 : 4 octobre 2021
ADOPTION DU RÈGLEMENT : 15 novembre 2021
ÉMISSION DU CERTIFICAT DE CONFORMITÉ : 14 janvier 2022