

Résolution adoptée à la séance ordinaire du Conseil municipal tenue le lundi 17 août 2026, au Centre communautaire situé au 136, chemin du Grand-Brompton, Municipalité de Racine.

---

2026-08-407

**Résolution PPCMOI Marché Locavore**

---

ATTENDU QUE la municipalité de Racine a adopté le Règlement 288-09-2017 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble situé au 154 chemin du Grand-Brompton, lot numéro 6 274 170 du cadastre du Québec, a présenté une demande de PPCMOI visant à encadrer l'exploitation d'un marché public;

ATTENDU QUE certains éléments du projet dérogent au règlement de zonage actuellement en vigueur;

ATTENDU QUE la réglementation de zonage actuellement en vigueur a été élaborée principalement pour encadrer les usages commerciaux traditionnels et les bâtiments accessoires conventionnels, et qu'elle ne permet pas d'encadrer adéquatement l'organisation spatiale et le fonctionnement particuliers d'un marché public établi sur un même terrain;

ATTENDU QUE le conseil considère que le projet s'intègre adéquatement au milieu environnant et qu'il répond favorablement aux critères d'évaluation applicables sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

ATTENDU QUE conformément à la loi, le comité consultatif d'urbanisme a fait ses recommandations sur le projet;

Il est proposé par monsieur Adrien Steudler et résolu à l'unanimité des conseillers présents:

QUE le Conseil autorise un projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) sur le lot 6 274 170 du cadastre du Québec, zone CR-3 afin de permettre l'exploitation d'un marché public.

- **Dispositions générales**

Les dispositions de la présente résolution ne s'appliquent qu'aux dispositions qui y sont expressément prévues. Toutes autres dispositions demeurent assujetties à la réglementation d'urbanisme en vigueur.

Le propriétaire demeure tenu d'obtenir tout permis ou certificat exigé en vertu de la réglementation municipale.

Les dispositions de la présente résolution prévalent sur toute disposition incompatible du règlement de zonage applicable au terrain visé.

- **Territoire d'application**



Le territoire d'application visé par la présente résolution est le lot 6 274 170 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Richmond, comme montré en rouge au plan suivant : (VOIR IMAGE RÉOLUTION DOCUMENT WORD)

En cas de contradiction entre le plan précédent et l'énumération des lots et parties de lots constituant le territoire d'application, le plan prédomine;

### **3. Constructions**

Sont autorisés les constructions et aménagements suivants :

- a. Un bâtiment principal;
- b. Des kiosques fixes ou saisonniers;

Sont également autorisés, les constructions, ouvrages et aménagements qui ne sont pas spécifiquement prévus à la présente résolution lorsqu'ils sont accessoires ou complémentaires aux activités du marché public et qu'ils sont compatibles avec les objectifs du PPCMOI.

Toute construction autorisée en vertu du paragraphe précédent est assimilée à un kiosque aux fins de l'application des normes du présent PPCMOI.

### **4. Usages**

Est autorisée l'occupation de l'immeuble par un marché public. Aux fins de la présente résolution, un marché public est un ensemble commercial regroupant un (1) bâtiment principal et plusieurs kiosques fixes ou saisonniers.

Est autorisée l'occupation du bâtiment principal par l'un, ou une combinaison, des usages suivants:

- a. Commerce de vente de produit d'alimentation;
- b. Commerce de vente de produit de consommation;
- c. Établissement de restauration;
- d. Établissement de restauration rapide;
- e. Tout établissement de services.

Est autorisée l'occupation des kiosques par l'un, ou une combinaison, des usages suivants:

- a. Commerce de vente de produits agricoles;
- b. Commerce de vente de produits agroalimentaires;
- c. Commerce de vente de produits artisanaux.

Est autorisé sur l'ensemble de l'immeuble et de façon occasionnelle ou récurrente:

- a. La tenue d'événement culturel;
- b. La tenue d'événement éducatif;
- c. La tenue d'événement communautaire;
- d. La tenue d'événement touristique.

### **5. Normes relatives à l'implantation des bâtiments**

Bâtiment principal :

- a. Pourcentage maximal d'occupation du sol : 10%;
- b. Marges de recul avant minimale : 10 mètres;
- c. Marges de recul arrière minimale : 7 mètres;
- d. Marges de recul latérale minimale : 3 mètres;
- e. La hauteur maximale du bâtiment principal : 2 étages.

Kiosques:

- a. Pourcentage maximal d'occupation du sol : 30%;
- b. Marges de recul avant minimale : 10 mètres;
- c. Marges de recul arrière minimale : 1 mètre;
- d. Marges de recul latérale minimale : 1 mètre;

e. La hauteur maximale des kiosques : 1 étage.

## **6. Affichage et enseignes**

Est autorisé un maximum de deux (2) enseignes sur poteau.

a. La superficie maximale de chacune des enseignes sur poteau est de 3 mètres carrés.

b. Elles peuvent être éclairées, sous réserve que l'éclairage soit dirigé vers l'enseigne.

c. Leur implantation doit se faire à un minimum de 1 mètre de l'emprise de la rue.

Autres enseignes

a. Les enseignes d'accompagnement pour les commerces, installées à l'intérieur du site du marché, à l'extérieur des marges de recul prescrites, sont autorisées sans restriction quant à leur nombre et leur dimension, pourvu qu'elles soient destinées à l'identification des kiosques, des commerçants, des bâtiments ou des services offerts sur le site. Elles ne peuvent pas être éclairées.

b. Les enseignes temporaires, incluant notamment les banderoles, les bannières sur pied et les drapeaux publicitaires, sont autorisées sur l'ensemble du site, sans restriction quant à leur nombre ni à leurs dimensions, lors de la tenue d'activités ou d'événements organisés sur le site du marché public. Elles peuvent être installées au plus tôt sept (7) jours avant le début de l'activité ou de l'événement et doivent être retirées au plus tard deux (2) jours après sa fin.

Toute enseigne doit être intégrée à l'aménagement du marché et ne pas constituer une nuisance pour les propriétés voisines.

## **7. Stationnement**

Le maintien d'un minimum de quatre (4) cases de stationnement régulières est obligatoire en tout temps sur le terrain visé.

Le maintien d'au moins une (1) case de stationnement accessible aux personnes handicapées, aménagée conformément aux normes applicables, est également obligatoire en tout temps.

Les cases de stationnement peuvent être réaménagées ou relocalisées sur le terrain, pourvu que le nombre minimal de cases exigé soit maintenu.

## **8. Architecture et aménagement**

Les kiosques doivent présenter une apparence architecturale harmonisée quant aux matériaux, aux couleurs, aux formes de toiture et aux éléments architecturaux dominants.

## **9. Installation sanitaire**

À compter de la réalisation de tous travaux nécessitant l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation sur le terrain visé par le présent PPCMOI, le site doit être pourvu en tout temps d'au moins une (1) installation sanitaire accessible universellement, conforme aux exigences et normes applicables.