

**EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU PROCÈS-VERBAL** de la séance ordinaire du conseil municipal de Lacolle tenu le mardi 11 mars 2025, à 19h00 à l'hôtel de ville situé au 1, rue de l'Église Sud, Lacolle.

Sont présents les conseillers, conseillères :

Jacques Lemaistre-Caron, maire

Absent, poste 1

Absente, poste 3

Monsieur David Arseneault, poste 5

Monsieur Martin Farrar-Deguire, poste 2

Madame Nancy Sorel, poste 4

Monsieur Éric Barrière, poste 6

Est également présent :

Silvio Gaudio, directeur général/ greffier-trésorier

Absences motivées : monsieur Patrice Deneault, conseiller au poste no 1 et madame Suzanne Lacroix, conseillère au poste no 3

Le maire Jacques Lemaistre-Caron préside la séance. Le quorum est constaté.

---

**RÉSOLUTION NO 2025-03-068**

**DÉPÔT DU PREMIER PROJET DE  
RÉSOLUTION PPCMOI 2025-0246**

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de Lacolle a reçu une demande d'autorisation visant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) à l'égard de l'immeuble constitué du lot 4 938 013 du cadastre du Québec et situé au 9 et 9A, rang de la Barbotte afin de permettre l'aménagement d'un site agrotouristique composé principalement d'une table champêtre et d'un hébergement accessoire à l'usage principal agricole;

**CONSIDÉRANT QUE** la propriété est située dans la zone A16 selon le plan de zonage du règlement de zonage RU 2021-0204;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage RU 2021-0204 concernant l'usage C3-commerce d'hébergement, l'aménagement d'une aire de stationnement sans îlot de verdure ainsi que l'aménagement d'un débarcadère, l'implantation d'un kiosque de dégustation à moins de 6 mètres de la ligne latérale;

**CONSIDÉRANT QUE** des plans sont joint à la présente résolution de PPCMOI pour en faire partie intégrante;

**CONSIDÉRANT QUE** le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a examiné ce projet en fonction des critères d'évaluation fixés par le Règlement sur les PPCMOI 2022-0223 et recommande son approbation;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil est d'avis que l'émergence d'entreprise d'agrotourisme participe à diversifier les usages agroalimentaires sur son territoire;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil estime que le projet agrotouristique de la ferme du Mihouli, tel qu'il est présenté, contribuera à la fois, au rayonnement touristique, participera au dynamisme économique de la région, favorisera la mise en valeur du territoire agricole tout en respectant les objectifs du plan d'urbanisme de la Municipalité de Lacolle et du plan de développement de la zone agricole (PDZA) de la MRC du Haut-Richelieu;

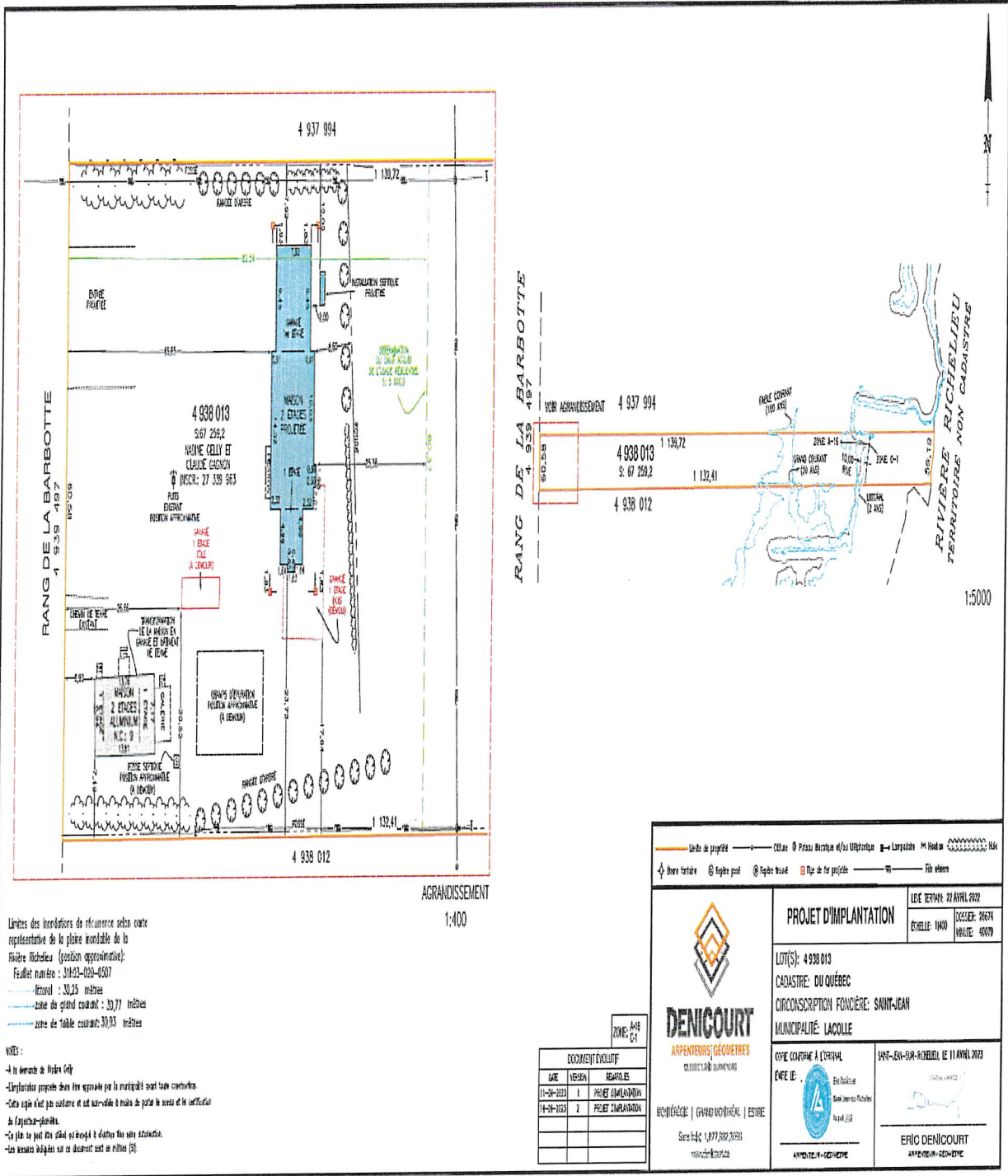
**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion a été déposé à la séance du 11 février 2025;

**CONSIDÉRANT QU'**un premier projet de résolution a été adopté à la séance du 11 mars 2025;

**EN CONSÉQUENCE**, le conseil municipal décrète par la présente résolution que le premier projet de résolution de PPCMOI 2025-0246, autorisant l'aménagement d'un hébergement accessoire à l'usage principal agricole, l'aménagement de stationnements et d'un débarcadère, l'implantation d'un bâtiment accessoire (kiosque de dégustation) en dérogation aux articles 12, 51, 73 et 116 du règlement de zonage RU 2021-0204 ainsi que les normes d'implantation de la zone A16 de l'annexe 1 relatif à la grille des usages dudit règlement, le tout tel que présenté aux documents datés du 13 février 2024 joints à la présente résolution, soit adopté à certaines conditions qui sont les suivantes :

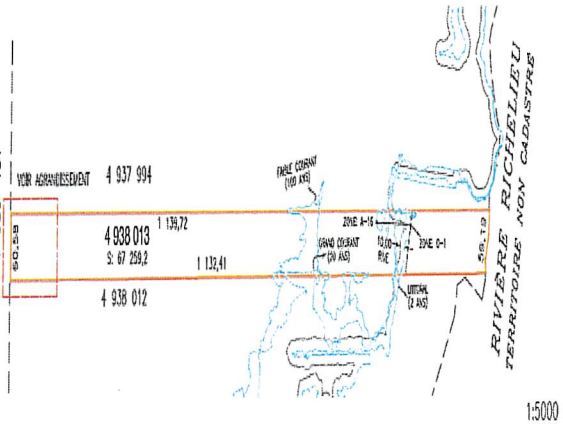
- 1) L'aménagement d'un logement de type hébergement à la ferme doit se situer à l'étage du bâtiment d'accueil agrotouristique identifié par le numéro 1 sur le plan NO 2025-0246-04. Ce logement doit rester accessoire à l'usage principal agricole et il doit être démantelé si l'usage principal agrotouristique cesse ses activités pendant plus de 12 mois consécutifs ou autrement régularisé en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ou d'un règlement adopté en vertu de cette dernière;
- 2) L'aménagement d'une aire de stationnement de 18 cases identifié sur le plan 2025-0246-03 et 2025-0246-04 n'a pas à intégrer d'îlots de verdure;
- 3) Trois entrées charretières au maximum desservent le lot 4 938 013;
- 4) Le débarcadère identifié sur le plan 2025-0246-03 et 2025-0246-04 n'a pas à respecter une distance de 7,5 mètres avec l'entrée charretière la plus rapprochée et une distance de deux (2) mètres d'une ligne avant;
- 5) D'autoriser l'implantation d'un kiosque de dégustation à moins de 6 mètres de la ligne latérale gauche;

Le tout s'apparentant aux plans PPCMOI-2025-0246-01 à PPCMOI-2025-0246-06 et aux annotations qui y sont inscrites, lesquels sont joints à la présente résolution pour en faire partie intégrante.



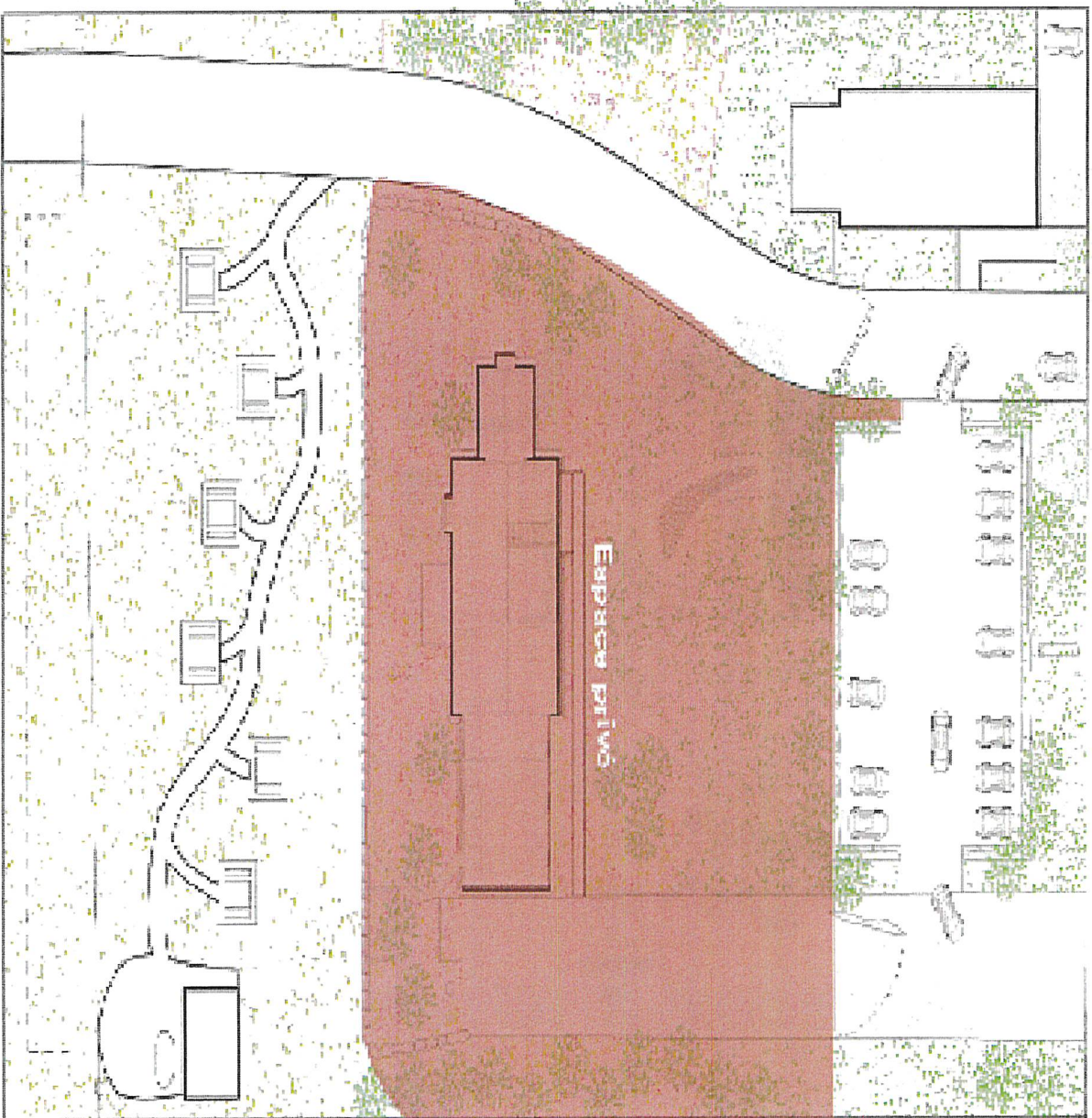
Limites des insertions de référence selon carte représentative de la planche cadastrale de la Rivière Richelieu (section approximative):  
 Feuille numéro: 31953-030-4507  
 Interval: 30,25 mètres  
 Zone de grand coulant: 30,77 mètres  
 Zone de faible coulant: 30,03 mètres

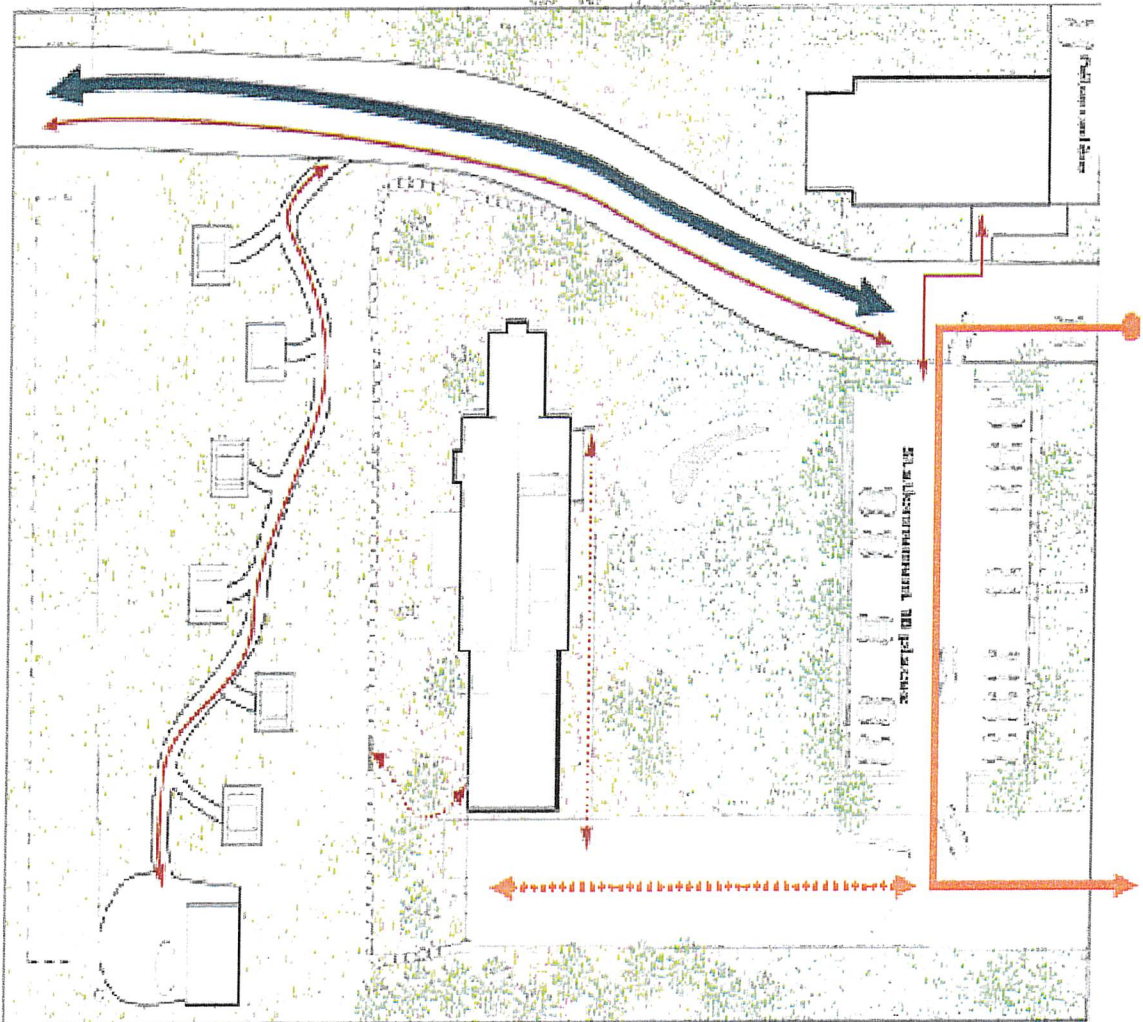
- NOTES:
- À la demande de Maître Gélif
  - L'implantation proposée devra être approuvée par la municipalité avant toute construction.
  - Cette copie n'est pas cadastree et est soumise à toutes les mises à jour de plan et de certification de l'arpenteur-géomètre.
  - La planche peut être consultée à l'adresse des sites ci-dessous.
  - Les données indiquées sur ce document sont en mètres (M).



		<b>PROJET D'IMPLANTATION</b> LEUR TERRAIN: 22 AVRIL 2022 ÉCHELLE: 1/400 DOSSIER: 26674 FEUILLE: 40079	
<b>LOT(S): 4938 013</b> CADASTRE: DU QUÉBEC CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: SAINT-JEAN MUNICIPALITÉ: LACOLLE		DATE DE CONSTAT À L'ÉCHELLE: 1/400 DATE DE CONSTAT À L'ÉCHELLE: 1/400 DATE DE CONSTAT À L'ÉCHELLE: 1/400	
ÉRIC DENICOURT ARPENTEUR-GÉOMÈTRE		ÉRIC DENICOURT ARPENTEUR-GÉOMÈTRE	

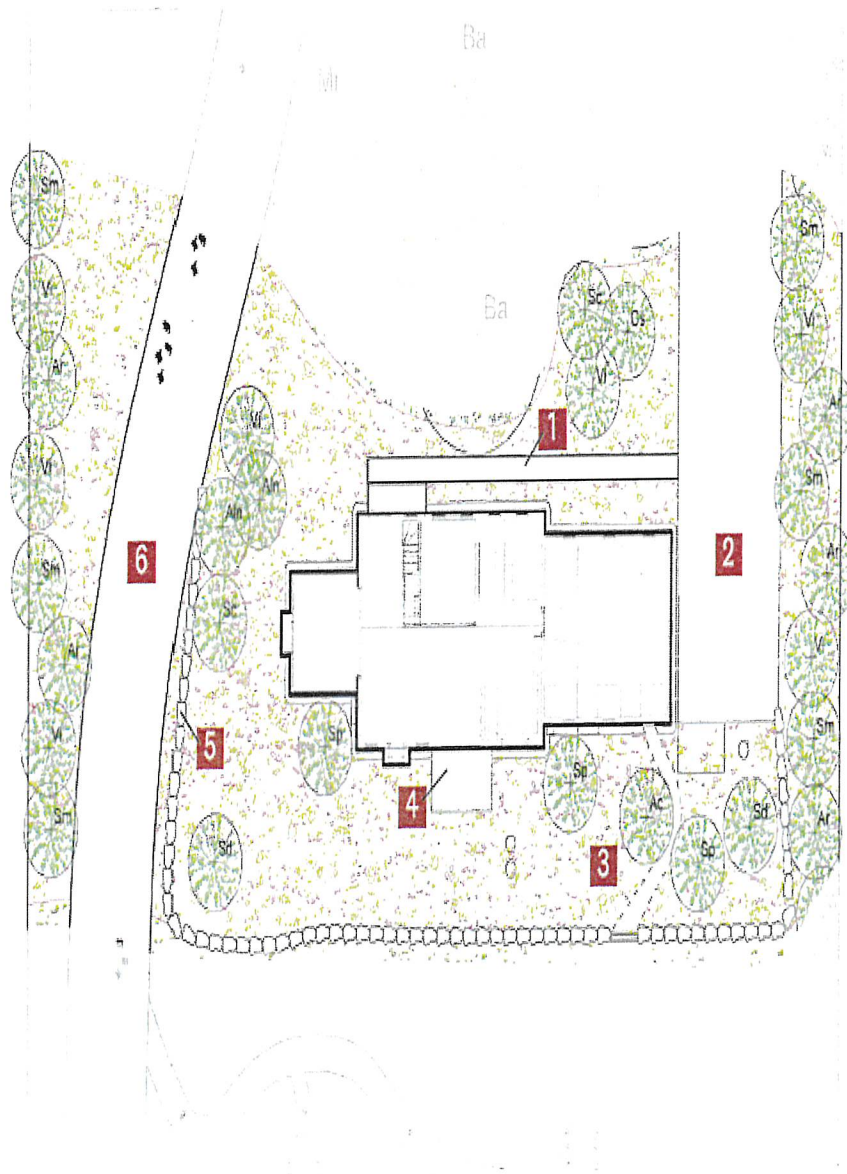
DATE	VERSION	REVISIONS
14-04-2023	1	PROJET D'IMPLANTATION
14-04-2023	2	PROJET D'IMPLANTATION



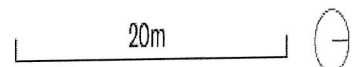




1. Chemin pavé
2. Surface de pierre compactée
3. Chemin créer par la tonte du pré fleuri
4. Patio
5. Muret de soutènement en pierre (empilée)
6. Chemin de terre battue



Plan concept





PERSEPECTIVE 3D - FERME - FAÇADE NORD



PERSEPECTIVE 3D - FERME - FAÇADE EST



PERSEPECTIVE 3D - ENSEMBLE



PERSEPECTIVE 3D - ANNEXE




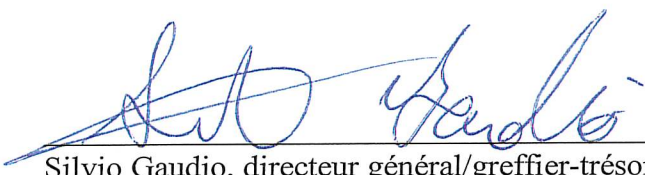
**IL EST PROPOSÉ PAR :** madame la conseillère, Nancy Sorel  
**APPUYÉ PAR :** monsieur le conseiller, Martin Farrar-Deguire

**ET RÉSOLU :**

**QUE** le conseil municipal adopte le premier projet PPCMOI 2025-0246.

**ADOPTÉE**

  
\_\_\_\_\_  
Jacques Lemaistre-Caron, maire

  
\_\_\_\_\_  
Silvio Gaudio, directeur général/greffier-trésorier

**Copie conforme à l'original**

Le 27<sup>e</sup> jour de mars 2025

