Municipalité de Lacolle
1, rue de l'Église Sud, Lacolle (Québec) J0J 1J0

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire du conseil municipal de Lacolle tenu le mardi 13 mai 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
Monsieur Patrice Deneault, poste 1
Madame Suzanne Lacroix, 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

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

RÉSOLUTION NO 2025-05-122

ADOPTION DE LA 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 ilot 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;

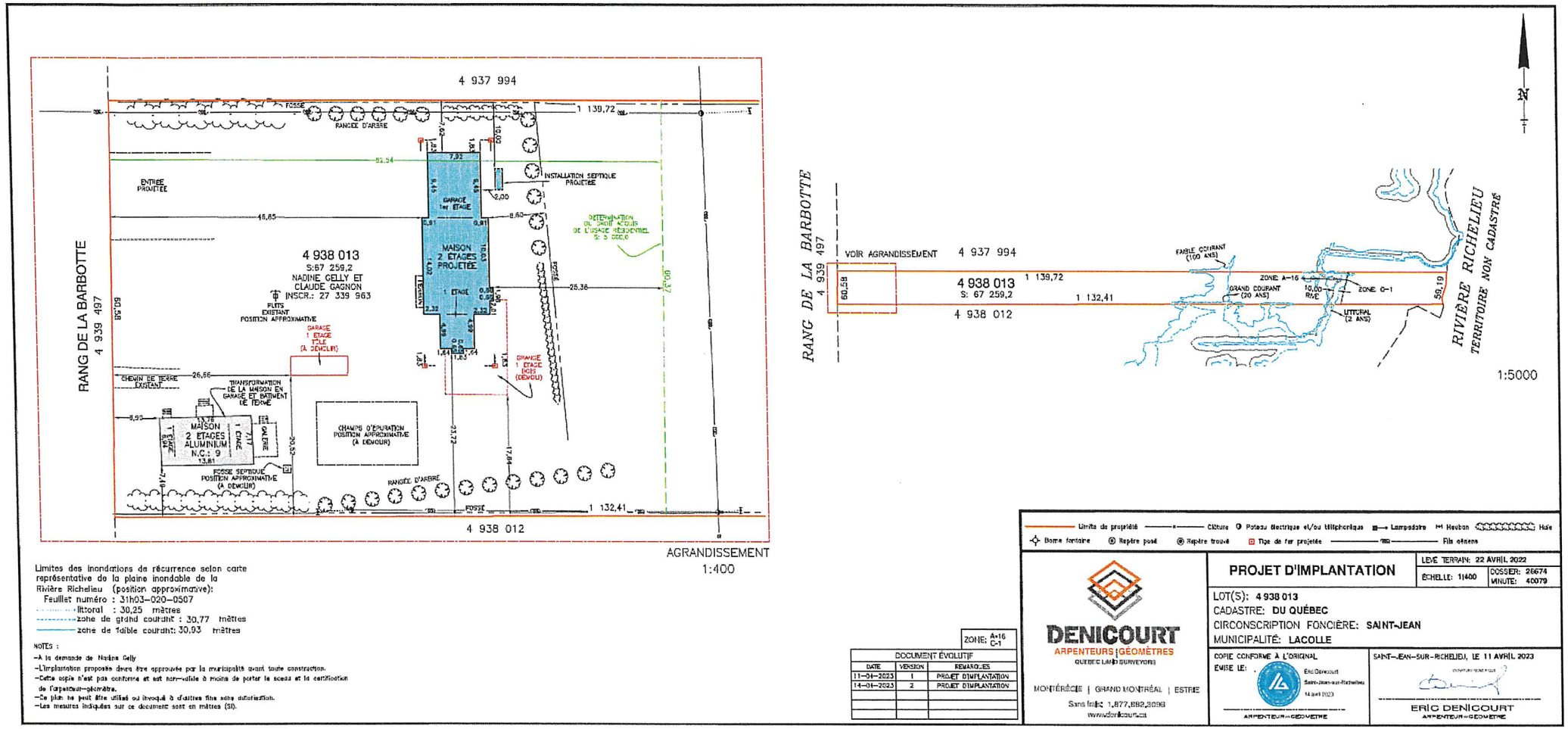
Le tout s'apparentant aux plans PPCMOI-2025-0246-01 à PPCMOI-2025-0246-06 et aux annotations qui y sont inscrites, lesquels sont joints à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

Jacques Lemaistre-Caron
Maire

Silvio Gaudio, directeur général
greffier-trésorier

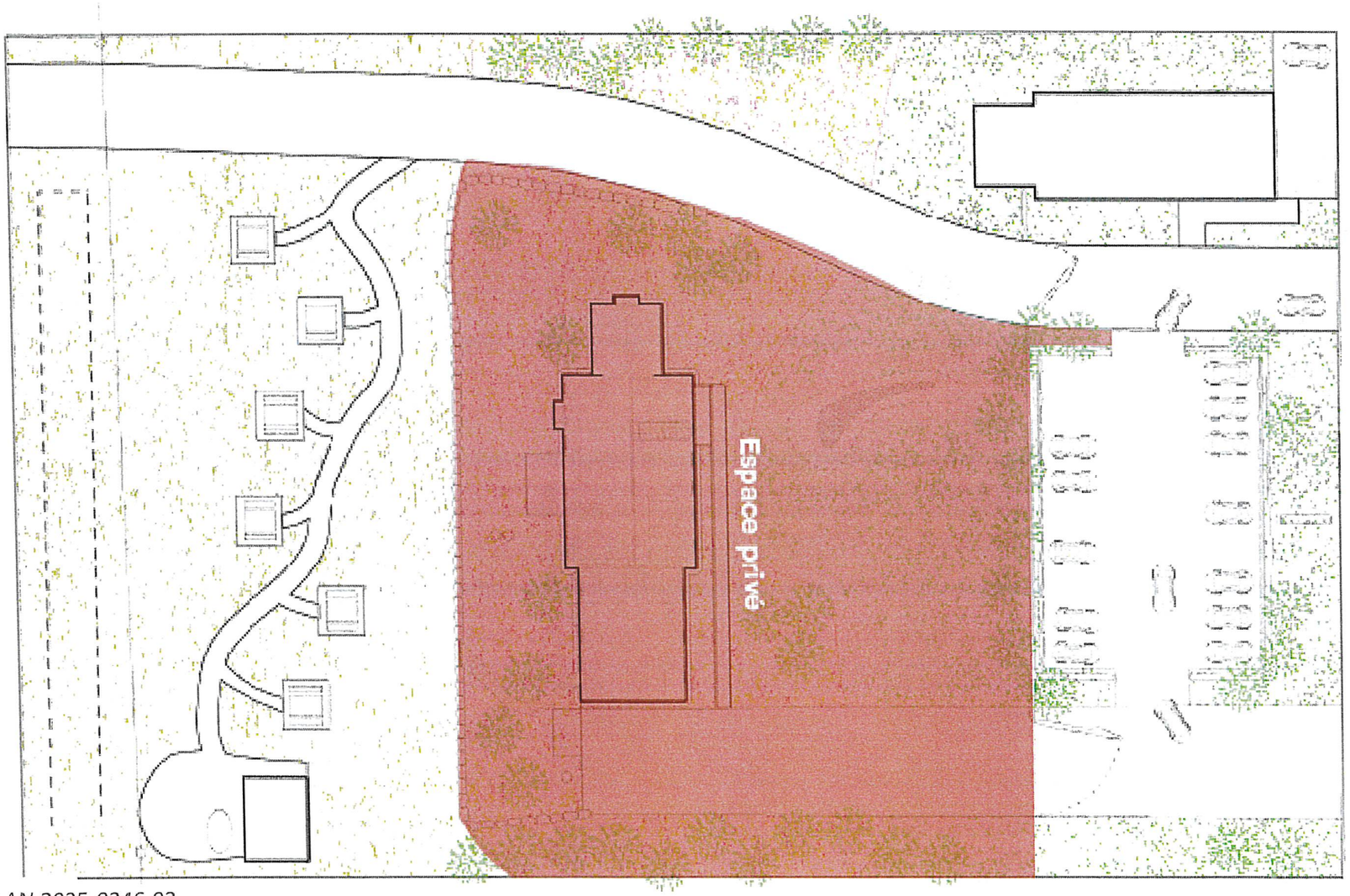
AVIS DE MOTION : 11 FÉVRIER 2025
PROJET DE RÈGLEMENT : 11 MARS 2025
AVIS CONSULTATION PUBLIQUE: 28 MARS 2025
CONSULTATION PUBLIQUE : 8 AVRIL 2025
DEUXIÈME PROJET DE RÉSOLUTION : 8 AVRIL 2025
ADOPTION : 13MAI 2025
AVIS DE CONFORMTIÉ :
AVIS DE PROMULGATION
ENTRÉE EN VIGUEUR :

ADOPTION RÉSOLUTION PPCMOI 2025-0246
9 RANG BARBOTTE
PROJET AGRO-TOURISTIQUE



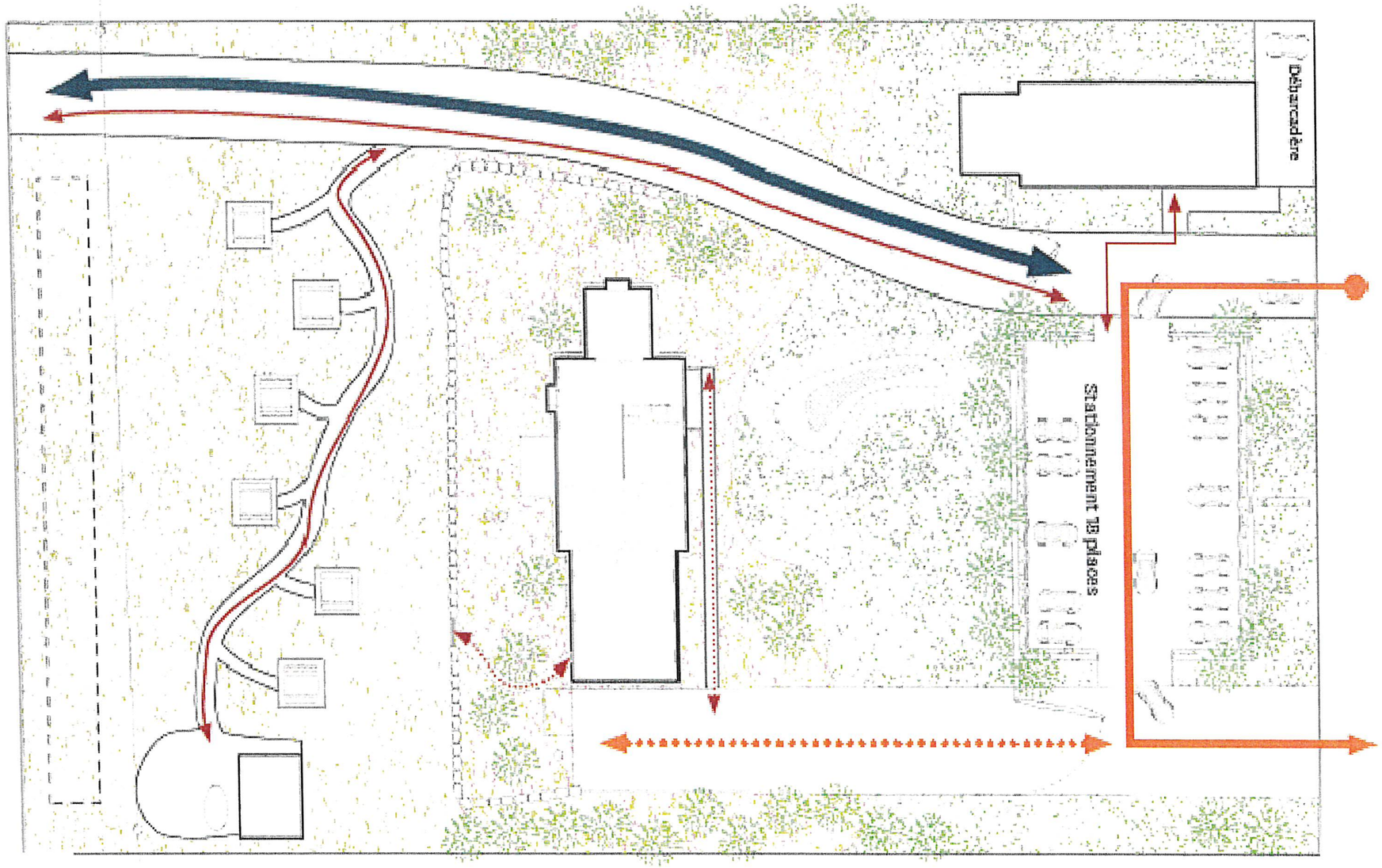
PLAN 2025-0246_01

ADOPTION RÉSOLUTION PPCMOI 2025-0246
9 RANG BARBOTTE
PROJET AGRO-TOURISTIQUE



PLAN 2025-0246-02

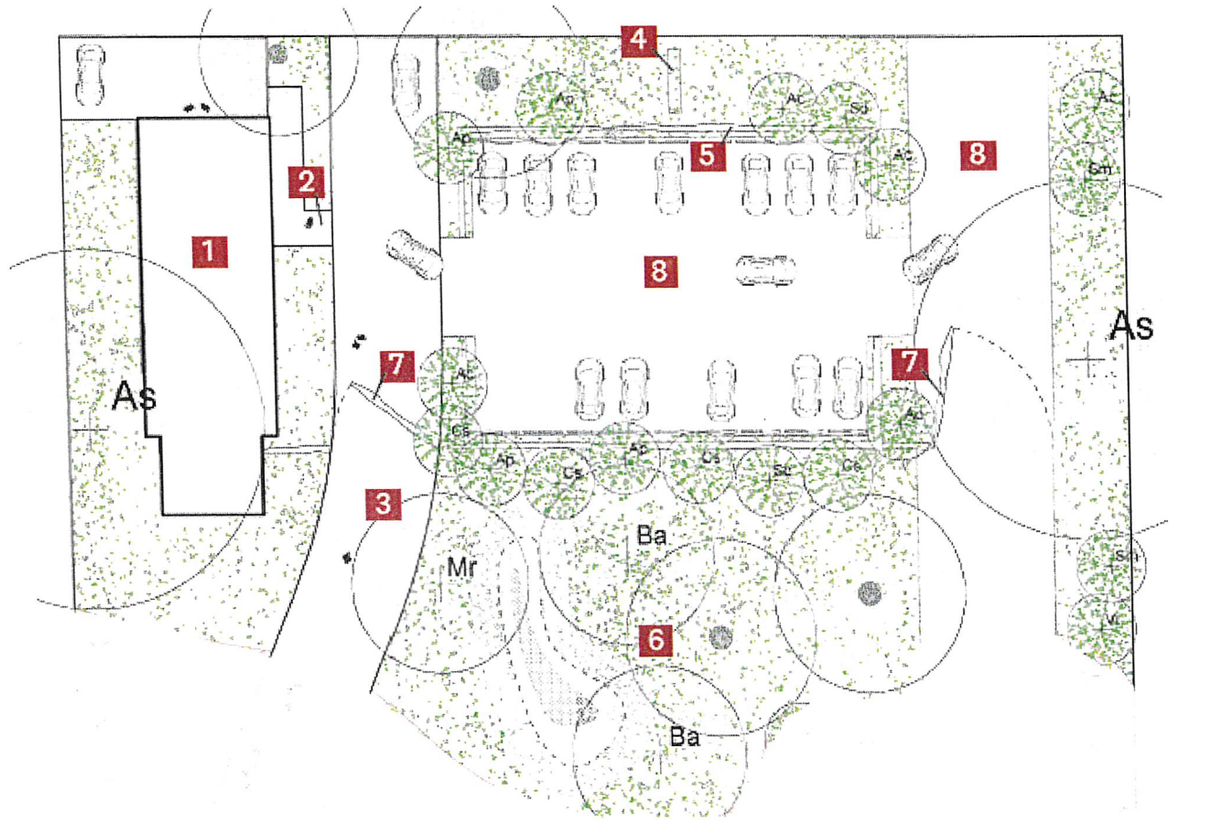
ADOPTION RÉSOLUTION PPCMOI 2025-0246
9 RANG BARBOTTE
PROJET AGRO-TOURISTIQUE



PLAN 2025-0246-03

ADOPTION RÉSOLUTION PPCMOI 2025-0246
9 RANG BARBOTTE
PROJET AGRO-TOURISTIQUE

1. Bâtiment d'accueil agrotouristique
2. Chemin pavé
3. Chemin de pierre compactée
4. Signalétique
5. Clôture de bois rustique
6. Bassin drainant avec lit de pierre de rivière
7. Porte permettant de fermer l'accès
8. Surface de pierre compactée

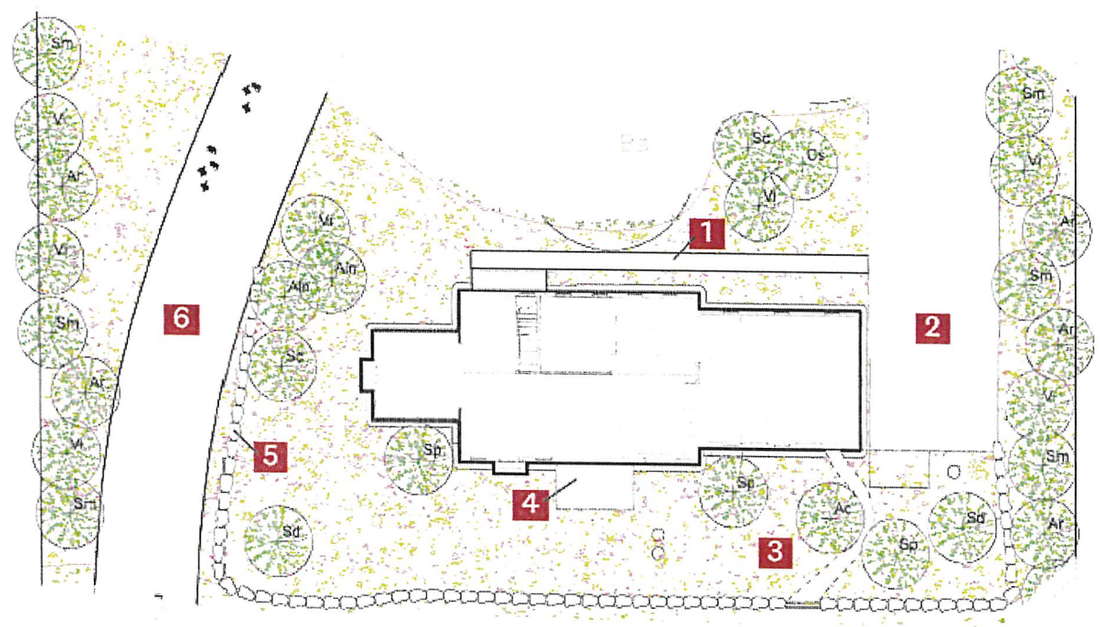


PLAN 2025-0246-04

20m

ADOPTION RÉSOLUTION PPCMOI 2025-0246
9 RANG BARBOTTE
PROJET AGRO-TOURISTIQUE

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

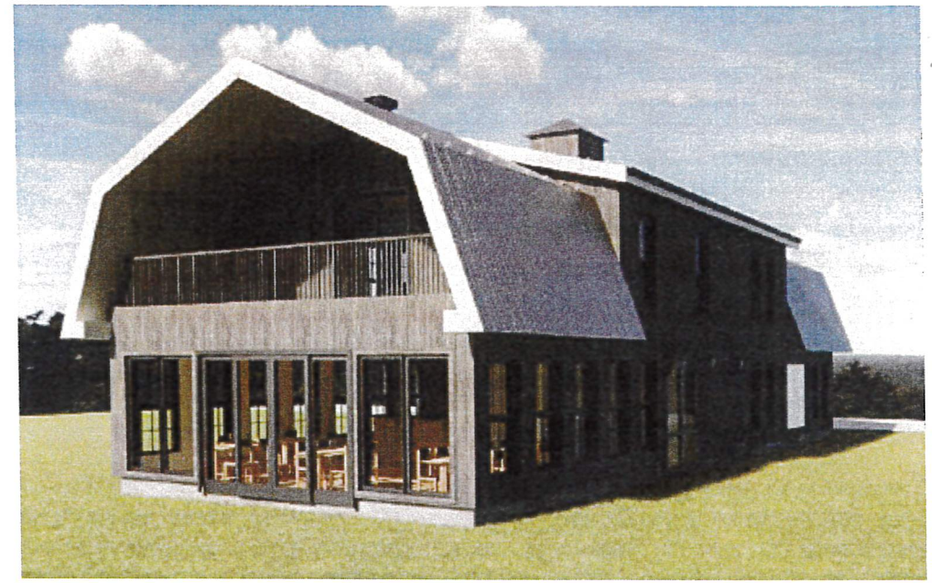


PLAN 2025-0246-05

20m

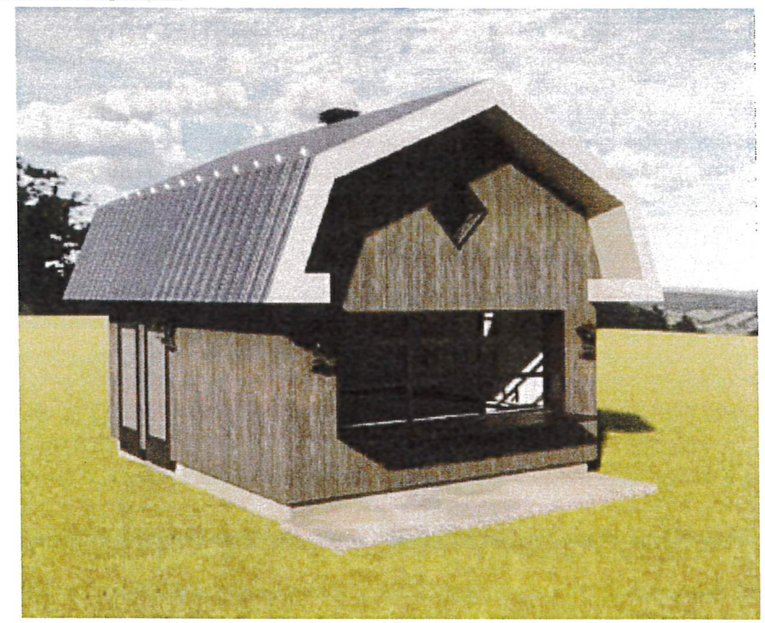
ADOPTION RÉSOLUTION PPCMOI 2025-0246
9 RANG BARBOTTE
PROJET AGRO-TOURISTIQUE

PERSEPECTIVE 3D - FERME - FAÇADE NORD



PERSEPECTIVE 3D - FERME - FAÇADE EST

PERSEPECTIVE 3D - ENSEMBLE



PERSEPECTIVE 3D - ANNEXE

PLAN 2025-0246-06

IL EST PROPOSÉ PAR : madame la conseillère, Suzanne Lacroix

APPUYÉ PAR : madame la conseillère, Nancy Sorel

ET RÉSOLU :

QUE les conseillers adoptent la résolution 2025-05-122 « PPCMOI 2025-0246 ».

ADOPTÉE

Jacques Lemaistre-Caron, maire

Silvio Gaudio, directeur général/greffier-trésorier

Copie conforme à l'original

Ce 22e jour de mai 2025