

VILLE DE LAC-BROME

**Procès-verbal de la séance ordinaire du Comité consultatif d'environnement - CCE de Ville de Lac-Brome tenue mardi, le 3 février 2026 à 18h30, à l'Hôtel de Ville, sis au 122, chemin Lakeside, à Lac-Brome.**

Sont présents : madame Ariane Touchette ainsi que messieurs Donald O'Hara, Xavier Trosse, Christian Roy et Alain Picard.

Tous formant quorum sous la présidence du conseiller Claude Rajotte.

Sont aussi présentes : la secrétaire, Mme Anais Renaud, la directrice - Service de l'urbanisme, Mme Camille Urli ainsi que M. Syed Mohamed et Mme Caroline Proulx,

Sont absentes : mesdames Isabelle Laforest-Lapointe et Louise Morin

**1. OUVERTURE DE LA RÉUNION**

La séance est ouverte à 18 h 30.

**CCE-26-004**

**2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

*Il est*

*Proposé par* [REDACTED]

*Appuyé par* [REDACTED]

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

Il est **RÉSOLU QUE** le **CCE** adopte l'ordre du jour en ajoutant un tour de table pour présenter les nouveaux membres et le point suivant en varia :

- Projet de modifications des règles touchant les comités de la ville.

*ADOPTÉ*

**CCE-26-005**

**3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL**

*Il est*

*Proposé par* [REDACTED]

*Appuyé par* [REDACTED]

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

Il est **RÉSOLU QUE** le **CCE** adopte le procès-verbal du 13 janvier 2026 tel que présenté.

*ADOPTÉ*

**4. TOUR DE TABLE**

Les membres du CCE se présentent tour à tour. Deux invités sont présents à la rencontre afin d'évaluer leur intérêt à devenir membre, soit Mme Caroline Proulx et M. Syed Mohamed. Camille Urli, directrice de la gestion du territoire et de l'environnement, est présente comme invitée afin de présenter le point Modifications réglementaires.

**5. SUIVI DES DERNIÈRES RÉUNIONS**

## 5.1. TRESTLE COVE

Point reporté à la prochaine séance.

CCE-26-006

## 6. MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

**Nature de la demande** : Projet de Règlement modifiant le règlement de zonage 596 pour les zones UV-13-I13, UV-6-I12, UV-4-I12, UV-14-J13, et UV-11-H16, RBE-3-F16, RBE-4-G16, RBE-2-E16 et UV-11-H16.

**ATTENDU QUE** le Comité consultatif d'environnement (CCE) de la Ville de Lac-Brome a pour mandat de conseiller le Conseil municipal sur toute question relative à la protection de l'environnement et au développement durable du territoire;

**ATTENDU QUE** la qualité de l'eau du lac Brome constitue un enjeu environnemental prioritaire et un élément identitaire essentiel pour la communauté de Lac-Brome;

**ATTENDU QUE** la hauteur des bâtiments et leur implantation affectent la qualité du paysage bordant le lac, ainsi que le caractère champêtre du territoire;

**ATTENDU QUE** les études scientifiques démontrent que l'imperméabilisation des sols des bassins versants au-delà de 25% entraîne une dégradation sévère de la qualité de l'eau et des écosystèmes des lacs et cours d'eau;

**ATTENDU QUE** l'analyse des taux d'imperméabilisation révèle que les normes d'occupation actuelles génèrent des taux par lot bien au-delà du seuil scientifique acceptable, soit plus de 50% d'imperméabilisation par lot;

**ATTENDU QUE** madame Camille Urii présente le projet de règlement modifiant le règlement de zonage 596, lequel vise à augmenter les marges latérales, diminuer la superficie des bâtiments principaux et secondaires dans certaines zones et limiter la hauteur des bâtiments sur l'ensemble du territoire;

**ATTENDU QUE** les modifications réglementaires proposées au règlement de zonage 596, soit la réduction de la hauteur des bâtiments, l'augmentation des marges latérales, la limitation de l'occupation au sol à 20% pour les bâtiments principaux et à un maximum de 8% pour l'ensemble des bâtiments secondaires, permettront de réduire l'imperméabilisation totale afin de se rapprocher des seuils scientifiques établis;

*Il est*

*Proposé par* [REDACTED]

*Appuyé par* [REDACTED]

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

**EN CONSÉQUENCE, il est RÉSOLU**

**QUE** le CCE appuie les modifications proposées au règlement de zonage 596 visant la réduction de

l'occupation au sol, l'augmentation des marges latérales et la diminution de la hauteur des bâtiments;

**QUE** le **CCE** recommande au conseil municipal d'étudier l'ajout de mesures de gestion des eaux pluviales afin de réduire le ruissellement des eaux vers le lac et l'atténuation des îlots de chaleur;

**QUE** les membres du CCE soulignent toutefois que des mesures complémentaires devraient être évaluées afin de réduire les surfaces imperméabilisées, notamment celles associées aux aires de stationnement et aux allées d'accès, et de favoriser la conservation de la végétation indigène.

*ADOPTÉ*

## **7. PIIA POUR LES TERRAINS RIVERAINS**

Les règles de zonage actuelles ne permettent pas de protéger et maintenir l'intégrité des milieux sensibles lors des projets de construction. Une solution serait de sélectionner les projets de construction selon une série de critères environnementaux via un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Cette méthode d'évaluation des projets assure le respect du site, de la topographie, de la végétation en place et des éléments naturels, tels les milieux hydriques et humides.

La secrétaire présente des exemples de PIIA basés sur des critères environnementaux. Les membres du CCE prendront le temps de regarder les critères utilisés dans les exemples afin d'évaluer la validité d'un tel plan pour protéger nos milieux sensibles.

## **8. CONSERVATION ET RESTAURATION DES MILIEUX HUMIDES**

Au printemps 2025, la municipalité a mandaté la firme Avizo pour réaliser une étude sur l'espace de liberté du ruisseau Cold dans le secteur entre le chemin Spring Hill et l'étang du Moulin. Suite à la délimitation des zones d'inondabilité et de mobilité, un secteur à mettre en conservation a été identifié afin de protéger les habitats du cours d'eau et d'améliorer la qualité de l'eau. La ville travaille actuellement en collaboration avec la MRC Brome-Missisquoi sur un projet de restauration et avec les différents organismes de conservation locaux pour la mise en conservation de la plaine inondable.

## **9. STRATÉGIE POUR LES BANDES RIVERAINES**

Point reporté à la prochaine séance par manque de temps.

## **10. MISE À JOUR DU PLAN POUR UN LAC EN SANTÉ**

Point reporté à la prochaine séance par manque de temps.

## **11. VARIA**

### **11.1. RÈGLES DE FONCTIONNEMENT DES COMITÉS**

Le président présente une proposition de modification des règles touchant les comités citoyens de la ville. Les membres donnent leur point de vue sur ces propositions.

## **12. PROCHAINE RÉUNION**

La prochaine séance est le 17 mars 2026 à 18 h 30 à l'Hôtel de Ville.

**CCE-26-007 13. LEVÉE DE LA RÉUNION**

*Il est*

*Proposé par*

*Appuyé par*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

La séance est levée à 20 h 15.

*ADOPTÉ*

---

Claude Rajotte  
Conseiller

---

Anais Renaud  
Secrétaire