

VILLE DE LAC-BROME

Procès-verbal de la séance extraordinaire du Comité consultatif d'environnement - CCE de Ville de Lac-Brome tenue mercredi, le 15 juillet 2026 à 18h. La séance est tenue par visioconférence.

Sont présents : mesdames [REDACTED] et [REDACTED] ainsi que messieurs [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] et [REDACTED].

Tous formant quorum sous la présidence du conseiller Claude Rajotte.

Est aussi présente : la secrétaire, Mme Anais Renaud.

Sont absents : madame [REDACTED] ainsi que monsieur [REDACTED]

1. OUVERTURE DE LA RÉUNION

Ouverture de la séance à 18 h 08.

CCE-26-023

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 tel que présenté.

ADOPTÉ

3. CONTEXTE

Projet particulier de construction (PPCMOI): Développement résidentiel de 4 logements au 637 chemin Knowlton.

M. Claude Rajotte explique que le dossier de construction a été présenté au CCU. Comme le chemin d'accès doit passer par un milieu humide, les membres du CCU ont demandé l'avis du CCE et leurs recommandations d'aménagement.

4. PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet est présenté par Mme Camille Urli.

- Subdivision du lot en 4 terrains avec un seul accès principal pour desservir l'ensemble des bâtiments.
- Ils ne seront pas desservis par les services
- Le projet est conforme en termes de lotissement
- Un PIIA devra s'appliquer
- Une vieille maison se trouve sur le lot, la démolition a déjà été acceptée.
- La distance par rapport au milieu humide d'intérêt au sud du lot a été considérée.

La caractérisation environnementale indique un milieu humide au centre du lot, le chemin d'accès devra donc passer au travers de celui-ci pour rejoindre l'arrière du lot où seront construites les maisons. Le milieu humide est de valeur faible et considéré comme isolé, il pourrait donc être remblayé sans contrevenir à la réglementation municipale. La réglementation provinciale permet qu'un chemin traverse un milieu humide à certaines conditions. Le promoteur a mentionné qu'il allait respecter les conditions. Selon la caractérisation aucun cours d'eau ne traverse la propriété.

5. RECOMMANDATIONS

Préoccupations générales

Mme Louise Morin a exprimé son inquiétude quant au fait que l'équipe ne soit pas composée de spécialistes dans tous les domaines concernés, ce qui rend difficile la formulation de recommandations définitives.

M. Syed Mohamed a mentionné que la confirmation d'une valeur écologique plus élevée modifierait son avis sur le projet.

Aménagement et infrastructure

M. Syed Mohamed a demandé s'il serait possible d'installer un ponceau dans le cadre du projet. Le CCE a répondu que la connectivité doit impérativement être conservée et qu'un ponceau représente le minimum acceptable. Bien que la consultation de Corridor Appalachien ne puisse être suggérée dans ce contexte, il est essentiel de maintenir tant la connectivité hydrique qu'écologique.

Une question a été soulevée concernant la présence d'un ponceau traversant la route 104.

Une proposition d'optimisation a été discutée : déplacer le début du chemin vers la gauche, à l'endroit où une maison sera démolie, afin de réduire l'empiètement sur le milieu naturel.

Évaluation du milieu

Le groupe a identifié un manque d'information concernant :

- La connexion réel du milieu au réseau hydrographique de surface (est-ce vraiment un milieu isolé?). Mme Anaïs Renaud a souligné qu'un lit d'écoulement apparaît sur la carte de la MRC, mais ne semble pas avoir été considéré par la firme de biologistes mandatée pour le projet. Ce lit semble relier le milieu humide présent sur le lot au complexe de milieux humides présent au nord de la 104. Une partie de ces milieux sont en zone de conservation.
- La valeur écologique du site qui pourrait changer si le site n'est pas isolé et si un cours d'eau passe sur le lot.

Recommandations du CCE

- Aménager des structures pour conserver la connectivité faunique
- Privilégier les surfaces perméables pour les entrées individuelles

Décisions et suivis

Visite terrain : Anaïs et Christian effectueront une visite sur le site pour :

- Évaluer l'existence et l'état du lit d'écoulement

Expertise supplémentaire : Selon les observations de la visite terrain, une décision sera prise quant à la nécessité de mandater une contre-expertise pour déterminer si le milieu est connecté ou non.

6. LEVÉE DE LA RÉUNION

Il est

Proposé par

Appuyé par

Et unanimement résolu par voix exprimées

La séance est levée à 19 h 09.

ADOPTÉ

Claude Rajotte
Conseiller

Anais Renaud
Secrétaire