

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LÉRY

Procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de Ville de Léry tenue le 14 janvier 2026 à la Salle Adolphe-Leduc, et à laquelle sont présents :

Monsieur le conseiller Robert Charron
Monsieur le conseiller François St-Cyr
Madame la conseillère Liette Lamarre
Madame la conseillère Céline Prigent

formant quorum sous la présidence de monsieur le Maire Walter Letham.

Est également présent :

M. René Chalifoux, directeur général et greffier trésorier par intérim.
Mme Ann-Julie Thomas, greffière adjointe qui prend note des délibérations.

Sont absents : Messieurs les conseillers Marc Desmarais et Jean-Christophe Corbeil Aucoin

1.0 OUVERTURE ET VÉRIFICATION DU QUORUM

Monsieur le Maire Walter Letham constate le quorum et déclare la séance ouverte à 19h32.

2026-01-01

2.0 LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Madame la conseillère Céline Prigent
Appuyé par Monsieur le conseiller Robert Charron
Adoptée à l'unanimité

D'ACCEPTER l'ordre du jour de cette séance avec les modifications suivantes :

- Retrait des points 3.0 et 11.7

3.0 PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS

Point retirer

4.0 ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX

Chaque membre du Conseil municipal ayant obtenu le ou les procès-verbaux des séances du Conseil municipal, le greffier trésorier est dispensé d'en faire la lecture.

2026-01-02

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 10 DÉCEMBRE 2025

CONSIDÉRANT l'article 333 de la *Loi sur les cités et villes*;

Il est proposé par Madame la conseillère Céline Prigent
Appuyé par Monsieur le conseiller François St-Cyr
Adoptée à l'unanimité

D'APPROUVER le procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal du 10 décembre 2025 tel que déposé.

2026-01-03

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 17 DÉCEMBRE 2025

CONSIDÉRANT l'article 333 de la *Loi sur les cités et villes*;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Robert Charron
Appuyé par Monsieur le conseiller François St-Cyr
Adoptée à l’unanimité

D’APPROUVER le procès-verbal de la séance extraordinaire du Conseil municipal du 17 décembre 2025 tel que déposé.

5.0 CORRESPONDANCE

Aucune correspondance

6.0 ADMINISTRATION GÉNÉRALE

2026-01-04

6.1 PRÉSENTATION ET ACCEPTATION DES COMPTES POUR PAIEMENT

Il est déposé le rapport sur les engagements financiers et factures à payer en ajoutant la facture du fournisseur Attaches Châteauguay pour un montant de 11 497. 50 \$.

Il est proposé par Madame la conseillère Céline Prigent
Appuyé par Monsieur le conseiller Robert Charron
Adoptée à l’unanimité

D’APPROUVER les engagements financiers et factures à payer jusqu’au 17 décembre 2025 inclusivement d’un montant de 243 829.20 \$

2026-01-05

6.2 VENTE D’IMMEUBLES POUR DÉFAUT DE PAIEMENT DE TAXES

- CONSIDÉRANT QUE

le Conseil municipal a, par sa résolution numéro 2018-12-165, autorisé que le service de vente des immeubles pour défaut de paiement des taxes soit rendu par la MRC de Roussillon conformément aux règles établies par le Code municipal ;
- CONSIDÉRANT

la liste des arrérages de taxes révisée en date du 5 janvier 2026 déposée par le directeur général et greffier-trésorier ;
- CONSIDÉRANT QUE

la MRC de Roussillon a adopté, lors de sa séance régulière du conseil du 27 octobre 2004, le règlement numéro 88 visant à changer la date pour la vente des immeubles pour défaut de paiement de taxes municipales ;
- CONSIDÉRANT QUE

la date fixée pour la vente des immeubles pour défaut de paiement des taxes municipales est le 2^e jeudi du mois d’avril ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Madame la conseillère Céline Prigent
Appuyé par Monsieur le conseiller François St-Cyr
Adoptée à l’unanimité

D’APPROUVER la liste des arrérages de taxes en date du 5 janvier 2026 déposée par le directeur général et greffier-trésorier et soumise au Conseil municipal en regard des personnes endettées pour taxes municipales envers la Ville de Léry conformément à l’article 1022 du Code municipal.

D’ORDONNER au directeur général et greffier-trésorier, conformément à l'article 1022 du Code municipal, de transmettre au bureau de la MRC de Roussillon avant le 19 janvier 2026 la liste des immeubles qui devront être vendus pour non-paiement des taxes municipales.

2026-01-06

6.3 LIBÉRATION DU FONDS DE GARANTIE EN ASSURANCES DES BIENS DU REGROUPEMENT

**LAURENTIDES-OUTAOUAIS POUR LA PÉRIODE
DU 1^{ER} NOVEMBRE 2019 AU 1^{ER} NOVEMBRE 2020**

- CONSIDÉRANT QUE

la Ville de Léry est titulaire d’une police d’assurance émise par l’assureur AIG Canada sous le numéro 242-52-205 et que celle-ci couvre la période du 1^{er} novembre 2019 au 1^{er} novembre 2020 ;
- CONSIDÉRANT QUE

cette police est sujette à une franchise individuelle de même qu’à un fonds de garantie en assurances bien ;
- CONSIDÉRANT QU’

un fonds de garantie d’une valeur de 100 000.00 \$ fût mis en place afin de garantir ce fonds de garantie en assurances des biens et que la Ville de Léry y a investi une quote-part de 2720 \$ représentant 2.72 % de la valeur totale du fonds ;
- CONSIDÉRANT QUE

la convention relative à la gestion des fonds de garanties prévoit ce qui suit au titre de la libération des fonds ;

5. LIBÉRATION DES FONDS

Les fonds de garantie sont maintenus en opération jusqu’à épuisement des sommes par remboursement du coût des règlements des sinistres qui lui sont imputables ou jusqu’à ce que toutes les réclamations rapportées soient complètement réglées ou que la prescription soit acquise ou ait été reconnue comme telle par un tribunal pour toutes les réclamations couvertes par les polices émises pour la période visée.

Sur attestation conjointe de l’Assureur et des villes assurées à l’effet qu’il ne subsiste aucune réclamation couverte par les polices émises pour la période visée, le reliquat des fonds est libéré et retourné aux municipalités assurées, à chacune selon sa quote-part, accompagné de la comptabilité détaillée du compte ainsi que la liste de tous les remboursements effectués.

- CONSIDÉRANT QUE

l’ensemble des réclamations déclarées à l’assureur touchant ladite police et ledit fonds de garantie en assurances bien ont été traitées et fermées par l’assureur ;
- CONSIDÉRANT QUE

la Ville de Léry confirme qu’il ne subsiste aucune réclamation couverte par la police d’assurance émise par l’assureur AIG Canada pour la période du 1^{er} novembre 2019 au 1^{er} novembre 2020 pour laquelle des coûts liés au paiement des réclamations pourraient être engagés ;
- CONSIDÉRANT QUE

la Ville de Léry demande que le reliquat de 37 675,56 \$ dudit fonds de garantie en assurances des biens soit libéré conformément à l’article 5 de la convention précitée ;
- CONSIDÉRANT QU’

il est entendu que la libération des fonds met un terme aux obligations de l’assureur, à quelque titre que ce soit, exception faite de toute réclamation susceptible de mettre en œuvre la garantie offerte en excédant dudit fonds de garantie en assurances des biens ;

- CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Léry s’engage cependant à donner avis à l’assureur de tous faits et circonstances susceptibles de donner lieu à une réclamation de même que de toute réclamation, quelle qu’en soit l’importance, qui pourrait être recevable aux termes de la police émise pour la période du 1^{er} novembre 2019 au 1^{er} novembre 2020 ;
- CONSIDÉRANT QUE** l’assureur AIG Canada pourra alors enquêter ou intervenir selon ce qu’il estimera à propos ;
- CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Léry s’engage à retourner, en partie ou en totalité, le montant qu’il lui sera ristourné dudit fonds de garantie si jamais une réclamation se déclare dans le futur et que celle-ci engage le fonds de garantie en assurances des biens pour la période du 1^{er} novembre 2019 au 1^{er} novembre 2020 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Monsieur le conseiller François St-Cyr
Appuyé par Monsieur le conseiller Robert Charron
Adoptée à l’unanimité

D’AUTORISER l’Union des municipalités du Québec à procéder aux versements du reliquat dudit fonds de garantie aux membres du regroupement Laurentides-Outaouais dans les mêmes proportions que ceux-ci y ont contribué lors de sa constitution.

2026-01-07

6.4 LIBÉRATION DU FONDS DE GARANTIE EN ASSURANCES DES BIENS DU REGROUPEMENT LAURENTIDES-OUTAOUAIS POUR LA PÉRIODE DU 1^{ER} NOVEMBRE 2020 AU 1^{ER} NOVEMBRE 2021

- CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Léry est titulaire d’une police d’assurance émise par l’assureur AIG Canada sous le numéro 242-52-205 et que celle-ci couvre la période du 1^{er} novembre 2020 au 1^{er} novembre 2021 ;
- CONSIDÉRANT QUE** cette police est sujette à une franchise individuelle de même qu’à un fonds de garantie en assurances bien ;
- CONSIDÉRANT QU’** un fonds de garantie d’une valeur de 100 000.00 \$ fût mis en place afin de garantir ce fonds de garantie en assurances des biens et que la Ville de Léry y a investi une quote-part de 2720 \$ représentant 2.72 % de la valeur totale du fonds ;
- CONSIDÉRANT QUE** la convention relative à la gestion des fonds de garanties prévoit ce qui suit au titre de la libération des fonds ;

5. LIBÉRATION DES FONDS

Les fonds de garantie sont maintenus en opération jusqu’à épuisement des sommes par remboursement du coût des règlements des sinistres qui lui sont imputables ou jusqu’à ce que toutes les réclamations rapportées soient complètement réglées ou que la prescription soit acquise ou ait été reconnue comme telle par un tribunal pour toutes les réclamations couvertes par les polices émises pour la période visée.

Sur attestation conjointe de l'Assureur et des villes assurées à l'effet qu'il ne subsiste aucune réclamation couverte par les polices émises pour la période visée, le reliquat des fonds est libéré et retourné aux municipalités assurées, à chacune selon sa quote-part, accompagné de la comptabilité détaillée du compte ainsi que la liste de tous les remboursements effectués.

CONSIDÉRANT QUE l'ensemble des réclamations déclarées à l'assureur touchant ladite police et ledit fonds de garantie en assurances bien ont été traitées et fermées par l'assureur ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Léry confirme qu'il ne subsiste aucune réclamation couverte par la police d'assurance émise par l'assureur AIG Canada pour la période du 1^{er} novembre 2020 au 1^{er} novembre 2021 pour laquelle des coûts liés au paiement des réclamations pourraient être engagés ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Léry demande que le reliquat de 58 821,62 \$ dudit fonds de garantie en assurances des biens soit libéré conformément à l'article 5 de la convention précitée ;

CONSIDÉRANT QU' il est entendu que la libération des fonds met un terme aux obligations de l'assureur, à quelque titre que ce soit, exception faite de toute réclamation susceptible de mettre en œuvre la garantie offerte en excédant dudit fonds de garantie en assurances des biens ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Léry s'engage cependant à donner avis à l'assureur de tous faits et circonstances susceptibles de donner lieu à une réclamation de même que de toute réclamation, quelle qu'en soit l'importance, qui pourrait être recevable aux termes de la police émise pour la période du 1^{er} novembre 2020 au 1^{er} novembre 2021 ;

CONSIDÉRANT QUE l'assureur AIG Canada pourra alors enquêter ou intervenir selon ce qu'il estimera à propos ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Léry s'engage à retourner, en partie ou en totalité, le montant qu'il lui sera ristourné dudit fonds de garantie si jamais une réclamation se déclare dans le futur et que celle-ci engage le fonds de garantie en assurances des biens pour la période du 1^{er} novembre 2020 au 1^{er} novembre 2021 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Monsieur le conseiller Robert Charron
Appuyé par Madame la conseillère Céline Prigent
Adoptée à l'unanimité

D'AUTORISER l'Union des municipalités du Québec à procéder aux versements du reliquat dudit fonds de garantie aux membres du regroupement Laurentides-Outaouais dans les mêmes proportions que ceux-ci y ont contribué lors de sa constitution.

CONSIDÉRANT la demande reçue de la ZIP Haut-Saint-Laurent le 24 novembre 2025 ;

CONSIDÉRANT l’importance du service offert aux citoyens et aux municipalités concernant la gestion et la préservation du fleuve ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Madame la conseillère Céline Prigent
Appuyé par Monsieur le conseiller François St-Cyr
Adoptée à l’unanimité

QUE le conseil accepte de verser une commandite de 100 \$, afin de soutenir ses activités et sa mission pour l’année 2026.

7.0 RESSOURCES HUMAINES

Aucun point

8.0 LÉGISLATION

2026-01-09

8.1 RÈGLEMENT 2025-568 REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT 2025-554 SUR LA RÉGIE INTERNE DES SÉANCES DU CONSEIL DE LA VILLE DE LÉRY

CONSIDÉRANT QUE l'article 331 de la Loi sur les cités et villes qui permet au conseil d'adopter des règlements pour régler la conduite des débats du conseil et pour le maintien du bon ordre et de la bienséance pendant les séances ;

CONSIDÉRANT QUE le projet de loi 57, Loi édictant la Loi visant à protéger les élus municipaux et à favoriser l’exercice sans entraves de leurs fonctions et modifiant diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal (titre modifié) entré en vigueur le 6 juin 2024 ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Léry désire agir afin de maintenir l'ordre et le decorum lors des séances du conseil municipal ;

CONSIDÉRANT QU’ il est opportun que le conseil adopte un règlement à cet effet d’afin d’assurer une seule période de questions au public ;

CONSIDÉRANT QU’ un avis de motion a été donné et qu’un projet de règlement a été déposé à la séance ordinaire du conseil du 10 décembre 2025 ;

EN CONSÉQUENCE,

Un vote est demandé par madame la conseillère Liette Lamarre afin de ne pas adopter le règlement.

Contre l’adoption : Madame la conseillère Liette Lamarre
Pour : Monsieur le conseiller Robert Charron, Monsieur le conseiller François St-Cyr, Madame la conseillère Céline Prigent

Il est proposé par Monsieur le conseiller François St-Cyr
Appuyé par Madame la conseillère Céline Prigent
Adoptée à la majorité

D’ADOPTER le règlement numéro 2025-568 remplaçant le règlement 2025-554 sur la régie interne des séances du Conseil municipal de la Ville de Léry.

2026-01-10

8.2 RÈGLEMENT 2025-569 REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT 2023-515 RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

- CONSIDÉRANT QUE

la Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives (2021, c. 10 ; projet de loi no 69) a été adoptée le 25 mars 2021 ;
- CONSIDÉRANT QUE

le pouvoir habilitant pour l'adoption d'un règlement régissant la démolition d'immeubles se trouve aux articles 148.0.1 à 148.0.26 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (Q.L.E.R.Q., c. a-19.1) et à l'article 141 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (R.L.R.Q., c. P-9.002) ;
- CONSIDÉRANT QUE

le conseil désire revoir les dispositions en lien avec les membres du comité ;
- CONSIDÉRANT QU'

un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé à la séance ordinaire du conseil du 10 décembre 2025 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Madame la conseillère Céline Prigent
Appuyé par Monsieur le conseiller François St-Cyr
Adoptée à l'unanimité

D'ADOPTER le règlement numéro 2025-569 remplaçant le règlement 2023-515 relatif à la démolition d'immeubles.

9.0 TRAVAUX PUBLICS

2026-01-11

9.1 ACCEPTATION DU DÉCOMPTE PROGRESSIF N°3 – TRAVAUX AQUEDUC – RUE DES GALETS (RUE TISSEUR)

- CONSIDÉRANT QUE

des travaux d'aqueduc ont eu lieu sur la rue des Galets (rue Tisseur) ;
- CONSIDÉRANT QUE

l'entreprise Ali Excavation inc. a soumis le décompte n°3 pour les travaux effectués ;
- CONSIDÉRANT QUE

le décompte a été vérifié par les responsables du projet, la firme Shellex Groupe Conseil et que ceux-ci ont jugé le tout conforme aux ententes contractuelles ;
- CONSIDÉRANT QUE

les dépenses pour les travaux réalisés jusqu'à ce jour sont adéquatement justifiées et que la totalité des travaux a été effectuée ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Madame la conseillère Céline Prigent
Appuyé par Monsieur le conseiller Robert Charron
Adoptée à l'unanimité

D'ACCEPTER le contenu du décompte n°3.

QUE le Conseil municipal accepte les travaux présentés.

2026-01-12

D’AUTORISER monsieur le directeur général par intérim René Chalifoux à signer au nom de la Ville de Léry, l’acceptation du décompte no3 pour les travaux d’aqueduc sur la rue des Galets (rue Tisseur).

9.2 RECOMMANDATION DE PAIEMENTS – TRAVAUX D’AQUEDUC – RUE DES GALETS (RUE TISSEUR)

- CONSIDÉRANT**la résolution 2026-01-11 sur l’acceptation du décompte progressif ;
- CONSIDÉRANT**la recommandation positive de l’ingénieur de la firme Shellex Groupe Conseil, Monsieur Philippe Lefebvre quant aux travaux d’aqueduc effectués sur la rue des Galets (rue Tisseur) ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Monsieur le conseiller Robert Charron
Appuyé par Madame la conseillère Céline Prigent
Adoptée à l’unanimité

D’AUTORISER le paiement au montant de 17 374.50 \$ taxes incluses présenté au décompte progressif et à la facture # 030121 du 4 décembre 2025 de l’entreprise Ali Excavation inc., sous réserve des quittances du paiement des sous-traitants et des différents fournisseurs.

10.0 SÉCURITÉ PUBLIQUE

Aucun point

11.0 URBANISME ET ENVIRONNEMENT

2026-01-13

11.1 DEMANDE D’APPROBATION D’UN PLAN D’IMPLANTATION ET D’INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR LA CONSTRUCTION D’UN PAVILLON AU 557, CHEMIN DU LAC-SAINT-LOUIS (PIIA 2025-55)

- CONSIDÉRANT QUE**la demande de permis de construction a été déposée par le propriétaire de l’immeuble portant le numéro de lot 5 141 473 ;
- CONSIDÉRANT QUE**les travaux projetés sont assujettis à la procédure d’approbation prévue au règlement numéro 2016-455 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale puisque ceux-ci seront effectués dans le secteur d’intérêt historique et paysager ;
- CONSIDÉRANT QUE**le comité a analysé la demande en s’appuyant sur les objectifs et critères d’évaluation prévus au règlement numéro 2016-455 ainsi que sur l’avis technique du service de l’urbanisme et du développement durable de la Ville de Léry ;
- CONSIDÉRANT**la recommandation positive du CCU (comité consultatif d’urbanisme) ;
- CONSIDÉRANT QUE**le projet respecte les objectifs et critères d’évaluation applicables prévus au règlement numéro 2016-455 sur les plans

2026-01-14

d'implantation et d'intégration architecturale ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Monsieur le conseiller Robert Charron
Appuyé par Madame la conseillère Céline Prigent
Adoptée à l’unanimité

D’APPROUVER le plan d’implantation et d’intégration architecturale pour la construction d’un pavillon au 557, chemin du Lac-Saint-Louis (PIIA2025-55) selon le plan descriptif du projet daté du 11 décembre 2025.

11.2 DEMANDE D’APPROBATION D’UN PLAN D’IMPLANTATION ET D’INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR L’AJOUT D’UNE MARQUISE AU BÂTIMENT PRINCIPAL AU 738, CHEMIN DU LAC-SAINT-LOUIS (PIIA2025-56)

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis de construction a été déposée par le propriétaire de l’immeuble portant le numéro de lot 5 141 403;

CONSIDÉRANT QUE les travaux projetés sont assujettis à la procédure d’approbation prévue au règlement numéro 2016-455 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale puisque ceux-ci seront effectués dans le secteur d’intérêt historique et paysager ;

CONSIDÉRANT QUE le comité a analysé la demande en s’appuyant sur les objectifs et critères d’évaluation prévus au règlement numéro 2016-455 ainsi que sur l’avis technique du service de l’urbanisme et du développement durable de la Ville de Léry ;

CONSIDÉRANT la recommandation positive du CCU (comité consultatif d’urbanisme) ;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les objectifs et critères d’évaluation applicables prévus au règlement numéro 2016-455 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Madame la conseillère Céline Prigent
Appuyé par Monsieur le conseiller Robert Charron
Adoptée à l’unanimité

D’APPROUVER le plan d’implantation et d’intégration architecturale pour l’ajout d’une marquise au bâtiment principal au 738, chemin du Lac-Saint-Louis (PIIA2025-56) selon le plan descriptif du projet daté du 11 décembre 2025.

2026-01-15

11.3 DEMANDE D’APPROBATION D’UN PLAN D’IMPLANTATION ET D’INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR L’AJOUT D’UNE LUCARNE AU BÂTIMENT PRINCIPAL AU 648, CHEMIN DU LAC-SAINT-LOUIS (PIIA2025-57)

- CONSIDÉRANT QUE

la demande de permis de construction a été déposée par le propriétaire de l'immeuble portant le numéro de lot 6 429 101;
- CONSIDÉRANT QUE

les travaux projetés sont assujettis à la procédure d'approbation prévue au règlement numéro 2016-455 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale puisque ceux-ci seront effectués dans le secteur d'intérêt historique et paysager;
- CONSIDÉRANT QUE

le comité a analysé la demande en s'appuyant sur les objectifs et critères d'évaluation prévus au règlement numéro 2016-455 ainsi que sur l'avis technique du service de l'urbanisme et du développement durable de la Ville de Léry ;
- CONSIDÉRANT

la recommandation positive du CCU (comité consultatif d'urbanisme) ;
- CONSIDÉRANT QUE

le projet respecte les objectifs et critères d'évaluation applicables prévus au règlement numéro 2016-455 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Madame la conseillère Céline Prigent
Appuyé par Monsieur le conseiller François St-Cyr
Adoptée à l'unanimité

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour l'ajout d'une lucarne au bâtiment principal au 648, chemin du Lac-Saint-Louis, le tout selon le plan descriptif du projet daté du 11 décembre 2025.

11.4 DEMANDE D'APPROBATION D'UN PLAN
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE POUR LA RÉNOVATION
EXTÉRIEURE AU BÂTIMENT PRINCIPAL AU 691,
CHEMIN DU LAC-SAINT-LOUIS (PIA2025-58)

- CONSIDÉRANT QUE

la demande de permis de construction a été déposée par le propriétaire de l'immeuble portant le numéro de lot 5 141 782;
- CONSIDÉRANT QUE

les travaux projetés sont assujettis à la procédure d'approbation prévue au règlement numéro 2016-455 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale puisque ceux-ci seront effectués dans le secteur d'intérêt historique et paysager;
- CONSIDÉRANT QUE

le comité a analysé la demande en s'appuyant sur les objectifs et critères d'évaluation prévus au règlement numéro 2016-455 ainsi que sur l'avis technique du service de l'urbanisme et du développement durable de la Ville de Léry ;
- CONSIDÉRANT

la recommandation positive du CCU (comité consultatif d'urbanisme) ;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les objectifs et critères d'évaluation applicables prévus au règlement numéro 2016-455 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Madame la conseillère Céline Prigent
Appuyé par Monsieur le conseiller François St-Cyr
Adoptée à l'unanimité

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la rénovation extérieure au bâtiment principal au 691, chemin du Lac-Saint-Louis, le tout selon le plan descriptif du projet daté du 11 septembre 2025.

2026-01-17

11.5 DEMANDE D'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIVE AUX TEINTES DE COULEURS PROPOSÉES DANS LE CADRE DU PROJET « QUARTIER DE L'ÉCOLE – PHASE 2, PRIMA », SOUMIS PAR DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER LAFA INC. (PIIA2025-59)

CONSIDÉRANT QUE la demande a été déposée par Développement Immobilier LAFA Inc. dans le cadre du projet « PRIMA » ;

CONSIDÉRANT QUE les travaux projetés sont assujettis à la procédure d'approbation prévue au règlement numéro 2016-455 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale puisque ceux-ci seront effectués dans le secteur des grandes artères;

CONSIDÉRANT QUE le comité a analysé la demande en s'appuyant sur les objectifs et critères d'évaluation prévus au règlement numéro 2016-455 ainsi que sur l'avis technique du service de l'urbanisme et du développement durable de la Ville de Léry ;

CONSIDÉRANT la recommandation positive du CCU (comité consultatif d'urbanisme) ;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les objectifs et critères d'évaluation applicables prévus au règlement numéro 2016-455 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Madame la conseillère Céline Prigent
Appuyé par Monsieur le conseiller Robert Charron
Adoptée à l'unanimité

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale relative aux teintes de couleurs proposées dans le cadre du projet « Quartier de l'école – Phase 2, PRIMA », soumis par Développement Immobilier LAFA Inc., le tout selon le plan descriptif du projet daté du 11 décembre 2025.

QUE le projet respecte les teintes de couleurs proposées suivantes :

- Collection fibro A et Collection fibro B

QUE le tout respecte les conditions suivantes :

- Veiller à ce que deux bâtiments adjacents ne présentent ni un style de maçonnerie identique ni une couleur similaire;
- La façade avant du bâtiment principal ne doit inclure qu’au maximum trois types de revêtement différents.
- Les choix de matériaux et de teintes doivent être faits exclusivement au sein d’une même collection. Pour préserver la diversité visuelle, deux bâtiments adjacents ne peuvent pas utiliser la même teinte d’une collection; une distance minimale de deux (2) lots entre deux modèles présentant la même teinte est requise.

2026-01-18

11.6 DEMANDE D’APPROBATION D’UN PLAN D’IMPLANTATION ET D’INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR LA CONSTRUCTION D’UN GARAGE ISOLÉ AU 1599, CHEMIN DU LAC - SAINT-LOUIS (PIIA2025-60)

CONSIDÉRANT QUE	la demande de permis de construction a été déposée par le propriétaire de l’immeuble portant le numéro de lot 5 141 606;
CONSIDÉRANT QUE	les travaux projetés sont assujettis à la procédure d’approbation prévue au règlement numéro 2016-455 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale puisque ceux-ci seront effectués dans le secteur d’intérêt historique et paysager;
CONSIDÉRANT QUE	le comité a analysé la demande en s’appuyant sur les objectifs et critères d’évaluation prévus au règlement numéro 2016-455 ainsi que sur l’avis technique du service de l’urbanisme et du développement durable de la Ville de Léry ;
CONSIDÉRANT QUE	la volumétrie et la hauteur du garage nuisent à la visibilité du bâtiment principal depuis l’espace public, en contravention avec les critères du Plan d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA) portant sur la préservation des corridors visuels;
CONSIDÉRANT QUE	le comité a analysé la demande en s’appuyant sur les objectifs et critères d’évaluation prévus au règlement numéro 2016-455 ainsi que sur l’avis technique du service de l’urbanisme et du développement durable de la Ville de Léry ;
CONSIDÉRANT	la recommandation négative du CCU (comité consultatif d’urbanisme) ;
CONSIDÉRANT QUE	le projet ne respecte pas les objectifs et critères d’évaluation applicables prévus au règlement numéro 2016-455 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale ;
EN CONSÉQUENCE,	

Il est proposé par Madame la conseillère Céline Prigent
Appuyé par Monsieur le conseiller François St-Cyr
Adoptée à l’unanimité

DE REFUSER le plan d’implantation et d’intégration architecturale pour la construction d’un garage isolé au 1599, chemin du Lac-Saint-Louis, le tout selon le plan de construction du garage daté du 5 novembre 2025, dessiné par Groupe OMNIA inc., pages 1 à 4.

QUE la raison du refus soit motivée de la manière suivante :

- L’implantation en façade et le gabarit imposant du garage masquent le bâtiment principal, rompant l’ordre visuel attendu entre construction principale et accessoire;
- La proximité de la voie publique et la disproportion entre le garage et la superficie du terrain nuisent à l’harmonie d’implantation des bâtiments du secteur.

11.7 DEMANDE D’APPROBATION D’UN PLAN D’IMPLANTATION ET D’INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR LA CONSTRUCTION D’UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE AU 6-10, CHEMIN DU LAC-SAINT-LOUIS (PIA2025-61)

Point retirer

11.8 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE POUR PERMETTRE L’IMPLANTATION D’UN GARAGE ISOLÉ EN COUR AVANT AU 1599, CHEMIN DU LAC-SAINT-LOUIS – (DM2025-09)

CONSIDÉRANT QUE	la demande de dérogation mineure a été déposée par le propriétaire de l’immeuble portant le numéro de lot 5 141 606;
CONSIDÉRANT QUE	la demande est assujettie au règlement numéro 2016-457 sur les dérogations mineures, entré en vigueur le 11 avril 2016;
CONSIDÉRANT QUE	la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
CONSIDÉRANT QUE	la demande vise à déroger aux dispositions de l’article 188 du règlement de zonage 2016-451, qui, tel qu’illustré au tableau 5.2, interdit l’implantation de garages isolés en cours avant sur l’ensemble du territoire de la Ville;
CONSIDÉRANT QUE	le comité a analysé la demande en s’appuyant sur les conditions du règlement sur les dérogations mineures numéro 2016-457 et de l’avis technique.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Madame la conseillère Céline Prigent
Appuyé par Monsieur le conseiller François St-Cyr
Adoptée à l’unanimité

DE REFUSER la dérogation mineure pour le 1599, chemin du Lac-Saint-Louis en vertu du règlement de zonage numéro 2016-451 afin d’autoriser une dérogation pour l’implantation d’un garage isolé en cours

2026-01-19

avant alors que la construction des garages en cours avant son prohibés, le tout selon le plan de construction du garage daté du 5 novembre 2025, dessiné par Groupe OMNIA Inc., pages 1 à 4.

QUE la raison du refus soit motivée de la manière suivante :

- L’implantation en façade et le gabarit imposant du garage masquent le bâtiment principal, rompant l’ordre visuel attendu entre construction principale et accessoire;
- La proximité de la voie publique et la disproportion entre le garage et la superficie du terrain nuisent à l’harmonie d’implantation des bâtiments du secteur.

2026-01-20

11.9 AUTORISATION DE LEVÉE PARTIELLE DE SERVITUDE – MINISTÈRE DES TRANSPORTS ET DE LA MOBILITÉ DURABLE – ENTRE LES LOTS 5 142 830 ET 5 141 569

CONSIDÉRANT QUE	monsieur Nicolas Bleau et madame Marie-Michele Bistodeau, propriétaire du lot 5 141 569, ont initié une demande de levée partielle de la servitude de nonaccès appartenant au ministère des Transports et de la Mobilité durable afin de désenclaver leur terrain ;
CONSIDÉRANT QUE	cette demande est soumise aux dispositions du règlement numéro 2016-452 sur le lotissement, entré en vigueur le 11 avril 2016, qui régit la création de nouveaux lots ainsi que l’établissement ou la modification de servitudes ;
CONSIDÉRANT QUE	la présence d’une servitude de nonaccès rend le lot 5 141 569 enclavé, bien que sa façade avant donne sur le boulevard de Léry;
CONSIDÉRANT QUE	la Ville appuie la démarche engagée par le propriétaire auprès du MTMD en vue de désenclaver ledit lot par une levée partielle de ladite servitude ;
CONSIDÉRANT QUE	le lot 5 141 569 est déjà desservi par une allée d’accès existante et que la levée partielle proposée respecterait les limites avant du terrain ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Madame la conseillère Céline Prigent
Appuyé par Monsieur le conseiller François St-Cyr
Adoptée à l’unanimité

QUE le Conseil municipal autorise le ministère des Transports et de la mobilité durable à effectuer une levée partielle de servitude au bénéfice de monsieur Nicolas Bleau et de madame Marie-Michèle Bistodeau, propriétaires du lot 5 141 569.

12.0 LOISIRS ET VIE COMMUNAUTAIRE

2026-01-21

12.1 POLITIQUE DE REMBOURSEMENT DES ACTIVITÉS CULTURELLES SPORTIVES ET DE LOISIRS

CONSIDÉRANT QUE	la Ville de Léry rembourse certaines activités sportives et de loisirs conformément à sa
-----------------	--

politique adoptée par la résolution 2024-10-287 ;

CONSIDÉRANT QUE les frais pour les camps de jour dans les villes avoisinantes sont plus élevés pour les non-résidents et que certaines demandes particulières nécessitent une procédure adaptée ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Madame la conseillère Céline Prigent
Appuyé par Monsieur le conseiller Robert Charron
Adoptée à l’unanimité

D’ADOPTER la nouvelle politique de remboursement des activités culturelles, sportives et de loisirs tels que déposée.

QUE cette politique remplace la politique de remboursement des loisirs adoptée à la séance du conseil municipal du 9 octobre 2024.

2026-01-22

12.2 POLITIQUE DE GESTION DES RÔLES ET MANDATS DES COMITÉS CONSULTATIFS ET NOMINATION DES MEMBRES DU COMITÉ CULTUREL

CONSIDÉRANT QUE par la résolution 2025-11-292, la Ville a adopté sa politique de gestion des rôles et mandats et comités consultatifs ;

CONSIDÉRANT QUE le comité culturel compte actuellement quatre (4) membres citoyens ;

CONSIDÉRANT QU’ il y a lieu de modifier la composition du comité culturel afin qu’il soit dorénavant composé de six (6) membres citoyens ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Monsieur le conseiller François St-Cyr
Appuyé par Madame la conseillère Céline Prigent
Adoptée à l’unanimité

QUE le comité culturel soit dorénavant composé de six (6) membres citoyens.;

DE NOMINER les personnes suivantes à titre de membres du comité culturel tel que décrit dans la politique:

- Madame Véronique Langevin, membre citoyenne
- Madame Sandra Longtin, membre citoyenne
- Madame Émilie Leduc, membre citoyenne
- Madame Louise Hébert, membre citoyenne
- Madame Tatyana Leoshek, membre citoyenne
- Monsieur Jason England, membre citoyen

QUE cette politique devienne en vigueur dès son adoption par le conseil municipal.

2026-01-23

12.3 NOMINATION DES MEMBRES – COMITÉ MADA

CONSIDÉRANT QUE par la résolution 2026-01-22, la Ville a procédé à la nomination des membres du comité culturel ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la politique de gestion des rôles et mandats et comités consultatifs, les membres du comité MADA sont identiques à ceux du comité culturel ;

EN CONSÉQUENCE,

Un vote est demandé par madame la conseillère Liette Lamarre afin de ne pas nommer les membres au comité MADA.

Contre la nomination : Madame la conseillère Liette Lamarre
Pour la nomination : Monsieur le conseiller Robert Charron, Monsieur le conseiller François St-Cyr, Madame la conseillère Céline Prigent

Il est proposé par Monsieur le conseiller François St-Cyr
Appuyé par Madame la conseillère Céline Prigent
Adoptée à la majorité

DE NOMINER les personnes suivantes à titre de membres du comité MADA, tel que décrit dans la politique :

- Madame Véronique Langevin, membre citoyenne
- Madame Sandra Longtin, membre citoyenne
- Madame Émilie Leduc, membre citoyenne
- Madame Louise Hébert, membre citoyenne
- Madame Tatyana Leoshek, membre citoyenne
- Monsieur Jason England, membre citoyen

QUE cette nomination devienne en vigueur dès son adoption par le conseil municipal.

13.0 INFORMATION AUX CITOYENS

Monsieur le maire et les élus présentent différents dossiers.

14.0 RETOUR SUR LES QUESTIONS DU PUBLIC DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE

Monsieur le maire Walter Letham fait un bref retour sur les questions du public.

15.0 DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS

Monsieur le maire Walter Letham invite les personnes présentes à poser leurs questions sur tout sujet.

2026-01-24

16.0 LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est proposé par Madame la conseillère Céline Prigent
Appuyé par Monsieur le conseiller Robert Charron
Adoptée à l’unanimité

QUE la présente séance soit et est levée ; il est 21h23.

WALTER LETHAM, MAIRE

**RENÉ CHALIFOUX DIRECTEUR GÉNÉRAL
ET GREFFIER TRÉSORIER PAR INTÉRIM**