

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LÉRY**

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de Ville de Léry tenue le 11 mars 2026 à la Salle Adolphe-Leduc, et à laquelle sont présents :

Monsieur le conseiller Marc Desmarais
Monsieur le conseiller Robert Charron
Monsieur le conseiller François St-Cyr
Monsieur le conseiller Jean-Christophe Corbeil-Aucoin
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. Dale Stewart, directeur général et greffier-trésorier par intérim

1.0 OUVERTURE ET VÉRIFICATION DU QUORUM

Monsieur le Maire Walter Letham constate le quorum et déclare la séance ouverte à 19h33.

2026-03-61

2.0 LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Madame la conseillère Céline Prigent
Appuyé par Monsieur le conseiller Marc Desmarais

QUE la Ville de Léry :

- Accepte l'ordre du jour de cette séance sans modification

Adoptée à l'unanimité

3.0 ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX

Chaque membre du Conseil municipal ayant obtenu les procès-verbaux de la séance ordinaire du 11 février 2026 et des séances extraordinaires tenues les 17 février 2026 et le 23 février 2026 au moins vingt-quatre heures avant cette séance, le greffier-trésorier est dispensé d'en faire la lecture.

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

QUE la Ville de Léry :

- Approuve tels quels les procès-verbaux de la séance ordinaire tenue le 11 février 2026 et des séances extraordinaires tenues les 17 et 23 février 2026.

Adoptée à l'unanimité

PROCÈS-VERBAL DE CORRECTION – RÉOLUTION 2025-12-317

Conformément à l'article 92.1 de la *Loi sur les cités et villes (LCV)*, le soussigné, greffier-trésorier par intérim de la municipalité apporte une correction à la résolution 2025-12-317 de la Municipalité de Léry, puisqu'une erreur apparaît à la lecture des documents soumis à l'appui de la décision prise.

La correction est la suivante :

Il a été cité dans le titre de la résolution 2025-12-317 ceci :

Approbation de la programmation des travaux et engagement de la municipalité dans le cadre du programme de la taxe sur l'essence et de la contribution du Québec (TECQ) 2024-2028.

Or, on devrait lire :

Approbation de la programmation des travaux et engagement de la municipalité dans le cadre du programme de transfert pour les infrastructures d'eau et collectives du Québec (TECQ) pour les années 2024-2028

Signé à : Ville de Léry Ce : 11 mars 2026

Dale Stewart
Directeur général et greffier-trésorier par intérim

4.0 CORRESPONDANCE

Aucune correspondance

5.0 ADMINISTRATION GÉNÉRALE

5.1 DÉPÔT DU REGISTRE DES DÉCLARATIONS D'INTÉRÊTS PÉCUNIAIRES

Conformément à l'article 358 de la *Loi sur les élections et les référendums*, (RLRQ, c.E-2.2) dans les municipalités, un membre du Conseil municipal dépose sa déclaration d'intérêts pécuniaires à la présente séance, soit Monsieur le maire Walter Letham.

2026-03-62

5.2 PRÉSENTATION ET ACCEPTATION DES COMPTES POUR PAIEMENT

Il est déposé le rapport sur les engagements financiers et factures à payer.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Marc Desmarais
Appuyé par Madame la conseillère Céline Prigent

D'APPROUVER les engagements financiers et factures à payer jusqu'au 2 mars 2026 inclusivement d'un montant de 575 188.55 \$.

Adoptée à l'unanimité

2026-03-63

5.3 NOMINATION DU MAIRE SUPPLÉANT

CONSIDÉRANT l'article 56 de la *Loi sur les cités et villes*;

CONSIDÉRANT QUE tenant compte de cet article de loi, le Conseil municipal désigne, pour la période qu'il détermine, un conseiller comme maire suppléant ;

CONSIDÉRANT QUE le maire suppléant possède et exerce les pouvoirs du maire lorsque celui-ci est absent du territoire de la municipalité ou est empêché de remplir les devoirs de sa charge. Lorsque cet empêchement résulte d'une incapacité provisoire prononcée en vertu de l'article 312.1 de la *Loi sur les élections et les référendums* dans les municipalités (RLRQ, c. E-2.2), le maire suppléant possède et exerce, malgré le quatrième alinéa de l'article 53 et toute

disposition législative inconciliable
contenue dans la charte d'une municipalité
régie en partie par la présente loi,
l'ensemble des pouvoirs du maire ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Monsieur le conseiller François St-Cyr
Appuyé par Monsieur le conseiller Robert Charron

DE DÉSIGNER madame la conseillère Céline Prigent comme mairesse suppléante à compter du 11 mars 2026 pour une période visée de 3 mois et agisse comme représentante de la Ville de Léry auprès de la MRC de Roussillon, entre autres, en l'absence du maire.

QUE cette résolution devienne caduque au moment où une résolution nommant un nouveau maire suppléant est en vigueur.

Adoptée à l'unanimité

2026-03-64

5.4 AUTORISATION – CLICSEQUR

CONSIDÉRANT l'importance de mettre à jour les autorisations d'accès des représentants de la Ville pour tout service électronique et compte-client qu'elle détient auprès de Revenu Québec ;

CONSIDÉRANT les exigences de Revenu Québec quant aux autorisations octroyées et l'obligation d'adopter une résolution distincte par personne autorisée ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Monsieur le conseiller Jean-Christophe Corbeil-Aucoin
Appuyé par Monsieur le conseiller Marc Desmarais

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le directeur général et greffier-trésorier par intérim, monsieur Dale Stewart, soit autorisé :

- à inscrire la Ville aux fichiers de Revenu Québec ;
- à gérer l'inscription de la Ville à clicSEQUR – Entreprises ;
- à gérer l'inscription de la Ville à Mon dossier pour les entreprises et, généralement, à faire tout ce qui est utile et nécessaire à cette fin ;
- à remplir les rôles et à assumer les responsabilités du responsable des services électroniques décrits dans les conditions d'utilisation de Mon dossier, notamment en donnant aux utilisateurs de la Ville, ainsi qu'à d'autres entreprises, une autorisation ou une procuration ;
- à consulter le dossier de la Ville et à agir au nom et pour le compte de la Ville, pour toutes les périodes et toutes les années d'imposition (passées, courantes et futures), ce qui inclut le pouvoir de participer à toute négociation avec Revenu Québec, en ce qui concerne tous les renseignements que Revenu Québec détient au sujet de la Ville pour l'application ou l'exécution des lois fiscales, de la Loi sur la taxe d'accise et de la Loi facilitant le paiement des pensions alimentaires, en communiquant avec Revenu Québec par tous les moyens de communication offerte (par téléphone, en personne, par la poste et à l'aide des services en ligne).

Adoptée à l'unanimité.

2026-03-65

5.5 AUTORISATION – COMPTES DESJARDINS

CONSIDÉRANT la nomination de monsieur Dale Stewart a titre de directeur général et greffier-trésorier par intérim de la Ville de Léry par la résolution 2026-02-54 ;

CONSIDÉRANT QU' il est nécessaire de l'ajouter comme représentant auprès de notre fournisseur de services financiers Desjardins ;

CONSIDÉRANT l'obligation de suivre et d'intervenir de façon ponctuelle dans divers dossiers bancaires de Ville de Léry ;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'AUTORISER monsieur Dale Stewart, directeur général et greffier-trésorier par intérim à avoir accès au service Accès D Affaires de Ville de Léry.

QUE le compte utilisateur et la gestion des accès à ce service soient sous sa responsabilité.

Adoptée à l'unanimité

2026-03-66

5.6 AUTORISATION – VISA DESJARDINS

CONSIDÉRANT QUE la Ville doit mettre à jour les personnes autorisées à agir auprès de VISA Desjardins pour les cartes de crédit de l'organisation ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Monsieur le conseiller Marc Desmarais
Appuyé par Monsieur le conseiller Jean-Christophe Corbeil-Aucoin

D'AUTORISER l'ajout d'un répondant, soit monsieur le directeur général et greffier-trésorier par intérim Dale Stewart pour les cartes de crédit de l'organisation détenues auprès de Visa Desjardins et de désigner, à titre de répondant, monsieur le directeur général et greffier-trésorier par intérim Dale Stewart, afin qu'il agisse pour et au nom de l'organisation auprès de Visa Desjardins.

QUE la personne morale délègue à ce répondant le pouvoir de contracter en vue de demander l'émission de cartes de crédit Desjardins, incluant leur renouvellement à l'échéance et leur remplacement si nécessaire, et ce, *avec* la ou les limites de crédit octroyées par la Fédération des caisses Desjardins du Québec.

QUE la personne morale soit débitrice envers la Fédération des sommes avancées et de toutes autres dettes liées à l'utilisation des Cartes et de tout produit qui s'y rattache, incluant les sommes pouvant excéder la ou les limites de crédit applicables ainsi que des intérêts et des frais applicables.

QUE la personne morale s'engage à ce que les Cartes soient utilisées selon les modalités du contrat de crédit variable de la Fédération et soit responsable de toutes dettes et obligations découlant du non-respect de ces modalités.

QUE ce répondant soit autorisé à signer tout document utile ou nécessaire pour donner plein effet à cette résolution, à demander toute modification à l'égard des cartes émises, incluant toute majoration de la ou des limites de crédit, et qu'elles aient tous les droits et pouvoirs reliés à la gestion et à l'utilisation du compte relatif à ces Cartes.

QUE ce répondant puisse désigner à la Fédération des personnes responsables d'assurer la gestion du compte des cartes, incluant notamment la désignation et la révocation des représentants de l'entreprise autorisés à obtenir une Carte, la répartition et la modification des limites de crédit autorisées des Cartes ainsi que l'ajout et le retrait d'options liées aux Cartes, le cas échéant.

Adoptée à l'unanimité

2026-03-67

5.7 PROJET DE PLANIFICATION DES BESOINS D'ESPACES 2027-2037 - CSSDGS

CONSIDÉRANT les prévisions des besoins d'espaces transmises par le CSSDGS à la Ville de Léry en octobre 2025 et les informations transmises au CSSDGS par la Ville de Léry et celles du territoire d'analyse ;

CONSIDÉRANT la réception du projet mentionné ci-haut par le CSSDGS en date du 23 janvier 2026 ;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'INDIQUER au centre de services scolaire des Grandes-Seigneuries (CSSDGS) que la Ville de Léry ne possède pas de terrains municipaux nécessaires à la construction d'une école.

D'ACCEPTER le projet de planification des besoins d'espace 2027-2037 par le CSSDGS.

DE TRANSMETTRE au CSSDGS, dans les 45 jours suivant la réception de ce projet, un avis confirmant cette acceptation ainsi que toute observation pertinente.

QU'une copie de la résolution soit transmise à la direction générale du service scolaire des Grandes-Seigneuries, de même qu'à la municipalité régionale de comté du territoire.

Adoptée à l'unanimité

2026-03-68

5.8 RETRAIT DU LOT 5 140 715 DE LA VENTE POUR TAXES

CONSIDÉRANT QUE la MRC de Roussillon a confirmé que la Ville de Léry peut procéder au retrait dudit lot de la vente pour taxes ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Madame la conseillère Céline Prigent
Appuyé par Monsieur le conseiller Jean-Christophe Corbeil-Aucoin

QUE la Ville de Léry procède au retrait du lot 5 140 715 de la vente pour taxes 2026.

QUE le Conseil municipal autorise le directeur général et greffier-trésorier par intérim, monsieur Dale Stewart, à assurer le suivi du dossier auprès de la MRC de Roussillon.

QUE, s'il y a lieu, la Ville de Léry s'engage à acquitter l'ensemble des frais associés.

Adoptée à l'unanimité

6.0 RESSOURCES HUMAINES

6.1 DÉPÔT - DÉMISSION – MATRICULE #5054

Le Conseil municipal reçoit et accepte la démission du matricule #5054 et remercie l'employé pour ses services.

7.0 LÉGISLATION

2026-03-69

7.1 AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 2026-572 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2016-451 AFIN DE PERMETTRE LES ESCALIERS EXTÉRIEURS EN COURS AVANT ET COUR AVANT SECONDAIRE POUR UN ACCÈS À UN ÉTAGE, AJOUTER LA DÉFINITION D'UN CONTENEUR À MATIÈRES RÉSIDUELLES AINSI QUE RESTREINDRE L'OBLIGATION D'UN ENCLOSEMENT RIGIDE À MATIÈRES RÉSIDUELLES À L'INSTALLATION D'UN CONTENEUR SEMI-ENFOUIS ET ENFOUIS

Un avis de motion est donné par Madame la conseillère Céline Prigent, qu'à une prochaine séance du Conseil municipal sera adopté un règlement afin de modifier le zonage pour permettre certains escaliers extérieurs en cours avant, ajouter une définition pour les conteneurs à matières résiduelles, et ajuster les règles concernant les enclos, notamment pour les conteneurs semi-enfouis ou enfouis.

Madame la conseillère Céline Prigent dépose une copie du premier projet de règlement 2026-572.

2026-03-70

7.2 AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT 2026-573 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Un avis de motion est donné par Monsieur le conseiller Marc Desmarais, qu'à une prochaine séance du Conseil municipal sera adopté un règlement afin de remplacer et moderniser le règlement actuel sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Ce nouveau règlement vise à améliorer le contrôle architectural et paysager des projets de construction, de rénovation, d'agrandissement et de développement, afin de mieux protéger le caractère des secteurs, l'environnement naturel et la qualité du cadre bâti sur le territoire de la Ville de Léry.

Monsieur le conseiller Marc Desmarais dépose une copie du projet de règlement 2026-573.

2026-03-71

7.3 RÈGLEMENT 2025-565 SUR L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

CONSIDÉRANT QU'

la Ville de Léry est régie par la *Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19)* ;

CONSIDÉRANT QUE

l'article 412 de la *Loi sur les cités et villes* confère au conseil municipal le pouvoir de faire des règlements pour assurer la paix, l'ordre, le bon gouvernement et le bien-être général de sa population ;

CONSIDÉRANT QUE les articles 410 et 411 de la *Loi sur les cités et villes* autorisent le Conseil municipal à adopter des règlements pour prévenir les nuisances et protéger la santé publique ;

CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1) confère aux municipalités des pouvoirs en matière de salubrité et de nuisances ;

CONSIDÉRANT QUE l'article 145.41 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) mentionne que toute municipalité est tenue de maintenir en vigueur un règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments ;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été dûment donné et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du 19 novembre 2025 ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Léry ;

CONSIDÉRANT QU' une assemblée publique de consultation a eu lieu le 3 décembre 2025 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Monsieur le conseiller Robert Charron
Appuyé par Monsieur le conseiller François St-Cyr

D'ADOPTER le règlement 2025-565 sur l'entretien des bâtiments.

Adoptée à l'unanimité

2026-03-72

7.4 RÈGLEMENT 2026-571 ÉTABLISSANT UN MODE DE TARIFICATION POUR L'UTILISATION DE CERTAINS BIENS, SERVICES OU ACTIVITÉS DE LA VILLE DE LÉRY

CONSIDÉRANT QU' en vertu de l'article 244.1 de la *Loi sur la fiscalité municipale*, (RLRQ, C. C-19), une municipalité peut, par règlement, prévoir que tout ou partie de ses biens, ses services ou ses activités soient financés au moyen d'un mode de tarification ;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal juge opportun de se prévaloir des pouvoirs qui lui sont conférés en imposant une tarification pour les biens, les services et les activités fournis par la Ville de Léry ;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la séance du 11 février 2026 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Monsieur le conseiller François St-Cyr
Appuyé par Monsieur le conseiller Jean-Christophe Corbeil-Aucoin

D'ADOPTER le règlement 2026-571 établissant un mode de tarification pour l'utilisation de certains biens, services ou activités de la Ville de Léry.

Adoptée à l'unanimité

8.0 TRAVAUX PUBLICS

2026-03-73

8.1 ENTENTE DE TRANSACTION-QUITTANCE **N° DOSSIER 760-17-005237-196**

CONSIDÉRANT le litige portant le numéro 760-17-005237-196 ;

CONSIDÉRANT QUE les parties sont parvenues à une entente complète et finale permettant de régler ce litige ;

CONSIDÉRANT QU' il y a lieu d'autoriser la signature de ladite entente ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Madame la conseillère Céline Prigent
Appuyé par Monsieur le conseiller Marc Desmarais

D'APPROUVER l'entente de transaction et quittance conclue entre la Ville de Léry et le demandeur.

D'AUTORISER, le maire Monsieur Walter Letham et le directeur général et greffier-trésorier par intérim, Monsieur Dale Stewart, à signer, pour et au nom de la Ville, ladite entente, ainsi que tout document nécessaire pour en donner plein effet.

Adoptée à l'unanimité

9.0 SÉCURITÉ PUBLIQUE

Aucun point

10.0 URBANISME ET ENVIRONNEMENT

2026-03-74

10.1 DEMANDE D'APPROBATION D'UN PLAN **D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION** **ARCHITECTURALE POUR L'AGRANDISSEMENT** **D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE AU 1234,** **CHEMIN DU LAC-SAINT-LOUIS (PIIA2026-05)**

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis d'agrandissement a été déposée par le propriétaire de l'immeuble portant le numéro de lot 5 141 159 ;

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 Marc Desmarais

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale au 1234, chemin du Lac-Saint-Louis, afin de permettre l'agrandissement d'une habitation unifamiliale, selon le plan descriptif daté du 9 février 2026.

QUE le tout respecte la condition suivante

- Étant donné que la façade principale du bâtiment ne respecte pas l'exigence minimale de 30 % de matériaux nobles, les travaux de rénovation de la façade principale devront également être réalisés par le propriétaire dans le cadre du présent projet.

Adoptée à l'unanimité

2026-03-75

10.2 DEMANDE D'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR LES TRAVAUX DE RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL AU 38, RUE DU PARC-GENDRON (PIIA2026-06)

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis de rénovation a été déposée par le propriétaire de l'immeuble portant le numéro de lot 5 141 200 ;

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 Marc Desmarais

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale au 38, rue du Parc-Gendron, afin de régulariser les matériaux et l'architecture de la façade principal du bâtiment, selon le plan descriptif daté du 9 février 2026.

Adoptée à l'unanimité

2026-03-76

10.3 DEMANDE D'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR LA CONSTRUCTION NEUVE D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE AU 1518, CHEMIN DU LAC-SAINT-LOUIS (PIIA2026-08)

CONSIDÉRANT QUE la demande a été déposée par les propriétaires de l'immeuble situé au 1518, chemin du Lac-Saint-Louis, sur le lot 1 140 967 du cadastre du Québec, lequel est localisé dans la zone H01-05 ;

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 Monsieur le conseiller Robert Charron
Appuyé par Madame la conseillère Céline Prigent

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale au 1518, chemin du Lac-Saint-Louis, afin de permettre la construction d'une habitation unifamiliale isolée, selon les plans de construction fournis par Architecture Judith Vaillancourt, 2026-02-04, JV-25180_III, p. 1 à 9.

Adoptée à l'unanimité

2026-03-77

10.4 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 (PIIA2025-61)

- CONSIDÉRANT QUE** la demande de permis de construction a été déposée par le propriétaire de l'immeuble portant le numéro de lot 5141 937 ;
- 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** bien que le terrain soit partiellement situé dans une zone de faible et de grand courant, la maison sera implantée en dehors des zones inondables. Cette implantation respecte les normes environnementales en vigueur et élimine tout risque liés aux inondations, assurant ainsi la sécurité et la durabilité du projet ;
- 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 Monsieur le conseiller Marc Desmarais
Appuyé par Monsieur le conseiller Jean-Christophe Corbeil-Aucoin

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale au 6-10, chemin du Lac-Saint-Louis, afin de permettre la construction d'une seconde habitation unifamiliale de structure isolée.

QUE le tout soit conforme aux plans détaillés ci-dessous :

- Plan de construction préliminaire daté du 23 octobre 2025, préparé par la firme Dessin Drummond (Modèle Jenn), dossier n° 05305 ;
- Plan d'aménagement daté du 07 novembre 2025, préparé par C. Notte, designer urb.; fichier n° 2502180-251106-U1 ;
- Plan d'implantation et de lotissement daté du 18 décembre 2023, préparé par Danny Drolet. Inc., (Arpenteur géomètre), minute n° 42991, Plan n° 48291 ;
- Plan d'implantation d'installation septique daté du 21 février 2025, préparé par consultants Blitz; dossier n° 25062-2, dessin n° IM5/5 ;
- Rapport de caractérisation des milieux terrestre, hydriques et humides sur le lot 5 141 937 daté du 3 juillet 2025, préparé par Stantec, n° référence 167040670-200-EN-N-0001-0 ;
- Lettre d'engagement demande de dérogation mineure daté du 31 juillet 2025, préparé par Michel Parent.

Adoptée à l'unanimité

2026-03-78

10.5 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE POUR PERMETTRE LA RÉALISATION D'UN PROJET DE CONSTRUCTION NEUVE D'UN INMEUBLE MULTIFAMILIAL DE 12 LOGEMENTS AU 80, RUE MADELEINE-MARCHAND (DM2026-05)

- CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure a été déposée par le propriétaire de l'immeuble

projeté portant le numéro de lot
6 678 328 ;

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 demande vise à permettre la réalisation
d'un projet de construction neuve d'un
immeuble multifamilial de 12 logements,
lequel a été approuvé par le conseil
municipal dans le cadre d'un Plan
d'aménagement d'ensemble (PAE), et que
le projet respecte globalement les
prescriptions du règlement de zonage no
2016-451, notamment en matière
d'implantation, de hauteur, de densité et
d'espaces verts ;

CONSIDÉRANT QUE deux dérogations mineures sont requises,
soit l'installation de conteneurs à matières
résiduelles sans enclos et l'installation de
thermopompes sur les balcons en cour
avant dans l'éventualité où un toit en pente
serait retenu, et que ces demandes
découlent de contraintes fonctionnelles et
techniques propres à un projet
multifamilial de densité modérée ;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation relative à l'absence d'enclos
autour des conteneurs est justifiée par le
choix d'installer des conteneurs semi-
enfouis, lesquels offrent une intégration
discrète, réduisent les nuisances olfactives
et sont reconnus par le Guide de la MRC
comme ne nécessitant pas d'enclos, tout en
permettant une collecte sécuritaire et
efficace à partir d'une voie d'accès
conforme ;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation relative à l'installation des
thermopompes sur les balcons en cour
avant est conditionnelle au choix d'un toit
en pente et qu'elle répond à une contrainte
technique empêchant leur implantation sur
la toiture, les équipements étant intégrés
sous les balcons, hors du champ visuel de
la voie publique, et dissimulés par un
écran conforme aux exigences
réglementaires ;

CONSIDÉRANT QUE les dérogations sollicitées sont limitées,
localisées et proportionnelles, qu'elles
n'altèrent ni l'intégration architecturale du
projet ni la qualité du milieu bâti, et qu'un
refus de celles-ci entraînerait un préjudice
sérieux pour le requérant en
compromettant la faisabilité du projet sans
générer de bénéfice réel pour le voisinage
ou l'intérêt public ;

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 ;

CONSIDÉRANT QUE les personnes intéressées ont eu l'occasion
de faire parvenir leurs commentaires par
courrier ou courriel auprès du Conseil
municipal ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Madame la conseillère Céline Prégent
Appuyé par Monsieur le conseiller Robert Charron

D’APPROUVER la dérogation mineure situé au 80, rue Madeleine-Marchand afin de permettre l’installation de conteneurs à déchets sans enclos et l’installation d’équipements mécaniques sur les balcons en cours avant, selon le plan descriptif daté du 9 février 2026.

QUE le tout respecte la condition suivante :

- Les équipements situés en façade du bâtiment devront être dissimulés par des écrans architecturaux ou paysagers conformes à la réglementation municipale en vigueur, de manière à limiter leur visibilité depuis la voie publique et à assurer une intégration harmonieuse au cadre bâti.

Adoptée à l’unanimité

2026-03-79

10.6 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE POUR PERMETTRE LA RÉALISATION D’UN PROJET DE CONSTRUCTION NEUVE D’UN IMMEUBLE MULTIFAMILIAL DE 12 LOGEMENTS AU 84, RUE MADELEINE-MARCHAND (DM2026-06)

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure a été déposée par le propriétaire de l’immeuble projeté portant le numéro de lot 6 678 327 ;

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 demande vise à permettre la réalisation d’un projet de construction neuve d’un immeuble multifamilial de 12 logements, lequel a été approuvé par le conseil municipal dans le cadre d’un Plan d’aménagement d’ensemble (PAE), et que le projet respecte globalement les prescriptions du règlement de zonage no 2016-451, notamment en matière d’implantation, de hauteur, de densité et d’espaces verts ;

CONSIDÉRANT QUE trois dérogations mineures sont requises, soit l’installation de conteneurs à matières résiduelles sans enclos, l’installation de thermopompes sur les balcons en cour avant, un léger empiètement en cour avant et que ces demandes découlent de contraintes fonctionnelles et techniques propres à un projet multifamilial de densité modérée ;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation relative à l’absence d’enclos autour des conteneurs est justifiée par le choix d’installer des conteneurs semi-enfouis, lesquels offrent une intégration discrète, réduisent les nuisances olfactives et sont reconnus par le Guide de la MRC comme ne nécessitant pas d’enclos, tout en permettant une collecte sécuritaire et efficace à partir d’une voie d’accès conforme ;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation relative à l'installation des thermopompes sur les balcons en cour avant et qu'elle répond à une contrainte technique empêchant leur implantation sur la toiture, les équipements étant intégrés sous les balcons, hors du champ visuel de la voie publique, et dissimulés par un écran conforme aux exigences réglementaires ;

CONSIDÉRANT QUE un empiètement d'environ 18,5 pouces (47 centimètres) dans la marge avant minimale prescrite de 4 mètres pour la zone H02-25 a été constaté, cet empiètement étant attribuable à la projection vers l'avant de la marquise située à l'entrée principale du bâtiment et soutenue par un mur latéral, ce qui réduit la marge avant à environ 3,53 mètres ;

CONSIDÉRANT QUE les dérogations sollicitées sont limitées, localisées et proportionnelles, qu'elles n'altèrent ni l'intégration architecturale du projet ni la qualité du milieu bâti, et qu'un refus de celles-ci entraînerait un préjudice sérieux pour le requérant en compromettant la faisabilité du projet sans générer de bénéfice réel pour le voisinage ou l'intérêt public ;

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 ;

CONSIDÉRANT QUE les personnes intéressées ont eu l'occasion de faire parvenir leurs commentaires par courrier ou courriel auprès du Conseil municipal ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Monsieur le conseiller Robert Charron
Appuyé par Monsieur le conseiller Jean-Christophe Corbeil-Aucoin

D'APPROUVER la dérogation mineure situé au 84, rue Madeleine-Marchand afin de permettre l'installation de conteneurs à déchets sans enclos, l'installation d'équipements mécaniques sur les balcons en cours avant et un empiètement de dans la marge avant prescrite, le tout selon le plan descriptif daté du 9 février 2026.

QUE le tout respecte la condition suivante :

- Les équipements situés en façade du bâtiment devront être dissimulés par des écrans architecturaux ou paysagers conformes à la réglementation municipale en vigueur, de manière à limiter leur visibilité depuis la voie publique et à assurer une intégration harmonieuse au cadre bâti.

2026-03-80

10.7 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE POUR PERMETTRE LA RÉALISATION D'UN PROJET DE CONSTRUCTION NEUVE D'UN INMEUBLE MULTIFAMILIAL DE 12 LOGEMENTS AU 88, RUE MADELEINE-MARCHAND (DM2026-07)

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure a été déposée par le propriétaire de l'immeuble projeté portant le numéro de lot 6 678 325 ;

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 demande vise à permettre la réalisation d'un projet de construction neuve d'un immeuble multifamilial de 12 logements, lequel a été approuvé par le conseil municipal dans le cadre d'un Plan d'aménagement d'ensemble (PAE), et que le projet respecte globalement les prescriptions du règlement de zonage no 2016-451, notamment en matière d'implantation, de hauteur, de densité et d'espaces verts ;

CONSIDÉRANT QUE deux dérogations mineures sont requises, soit l'installation de conteneurs à matières résiduelles sans enclos et l'installation de thermopompes sur les balcons en cour avant dans l'éventualité où un toit en pente serait retenu, et que ces demandes découlent de contraintes fonctionnelles et techniques propres à un projet multifamilial de densité modérée ;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation relative à l'absence d'enclos autour des conteneurs est justifiée par le choix d'installer des conteneurs semi-enfouis, lesquels offrent une intégration discrète, réduisent les nuisances olfactives et sont reconnus par le Guide de la MRC comme ne nécessitant pas d'enclos, tout en permettant une collecte sécuritaire et efficace à partir d'une voie d'accès conforme ;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation relative à l'installation des thermopompes sur les balcons en cour avant est conditionnelle au choix d'un toit en pente et qu'elle répond à une contrainte technique empêchant leur implantation sur la toiture, les équipements étant intégrés sous les balcons, hors du champ visuel de la voie publique, et dissimulés par un écran conforme aux exigences réglementaires ;

CONSIDÉRANT QUE les dérogations sollicitées sont limitées, localisées et proportionnelles, qu'elles n'altèrent ni l'intégration architecturale du projet ni la qualité du milieu bâti, et qu'un refus de celles-ci entraînerait un préjudice sérieux pour le requérant en compromettant la faisabilité du projet sans générer de bénéfice réel pour le voisinage ou l'intérêt public ;

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 ;

CONSIDÉRANT QUE les personnes intéressées ont eu l'occasion de faire parvenir leurs commentaires par courrier ou courriel auprès du Conseil municipal ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Monsieur le conseiller Robert Charron
Appuyé par Monsieur le conseiller Jean-Christophe Corbeil-Aucoin

D'APPROUVER la dérogation mineure situé au 88, rue Madeleine-Marchand afin de permettre l'installation de conteneurs à déchets sans enclos et l'installation d'équipements mécaniques sur les balcons en cours avant., le tout selon le plan descriptif daté du 9 février 2026.

QUE le tout respecte la condition suivante :

- Les équipements situés en façade du bâtiment devront être dissimulés par des écrans architecturaux ou paysagers conformes à la réglementation municipale en vigueur, de manière à limiter leur visibilité depuis la voie publique et à assurer une intégration harmonieuse au cadre bâti.

11.0 LOISIRS ET VIE COMMUNAUTAIRE

2026-03-81

11.1 RECONNAISSANCE D'ORGANISMES

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Léry a adopté une Politique de reconnaissance et de soutien des organismes ;

CONSDÉRANT QUE des organismes ont transmis une demande de reconnaissance, laquelle est jugée conforme ou non aux critères de la politique en vigueur ;

CONSIDÉRANT l'analyse des documents reçus et les recommandations du Service des loisirs et de la vie communautaire ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Monsieur le conseiller Marc Desmarais
Appuyé par Monsieur le conseiller François St-Cyr

QUE les organismes admissibles suivants soient reconnus officiellement par la Ville de Léry conformément à la politique municipale :

- Centre multifonctionnel Horizon
- Station de l'Aventure
- APHRSO (Association des personnes handicapées de la Rive-Sud-Ouest)

QU'un suivi administratif soit effectué afin de s'assurer du respect des obligations prévues à la politique municipale.

Adoptée à l'unanimité

12.0 INFORMATION AUX CITOYENS

Monsieur le maire et les élus présentent différents dossiers.

13.0 RETOUR SUR LES QUESTIONS DU PUBLIC DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE

14.0 PÉRIODE DE QUESTIONS

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

2026-03-82

15.0 LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est proposé par Monsieur le conseiller Marc Desmarais
Appuyé par Monsieur le conseiller Jean-Christophe Corbeil-Aucoin

QUE la présente séance soit et est levée ; il est 21h05.

Adoptée à l'unanimité

WALTER LETHAM, MAIRE

**DALE STEWART,
DIRECTEUR GÉNÉRAL ET GREFFIER-
TRÉSORIER PAR INTÉRIM**