

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LÉRY

Procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de Ville de Léry tenue le 10 septembre 2025 en la Salle Adolphe-Leduc, et à laquelle sont présents :

Monsieur le conseiller Réjean Labrie
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 Kevin Boyle.

Est également présent : M. Michel Morneau MAP urb., directeur général et greffier trésorier.

Est absent Monsieur le conseiller Marc Desmarais
Est absent Monsieur le conseiller Daniel Proulx

1.0 OUVERTURE ET VÉRIFICATION DU QUORUM

Monsieur le Maire Kevin Boyle constate le quorum et déclare la séance ouverte à 19h30.

2025-09-251

2.0 LECTURE ET ADOPTION DE L’ORDRE DU JOUR - AMENDÉ

L’ordre du jour est présentée tel que déposée. Un amendement est demandé par Monsieur le conseiller François St-Cyr afin de présenter l’ordre du jour sans le point suivant :

- Point 8.2

Pour : Monsieur le conseiller François St-Cyr

Contre : Monsieur le conseiller Réjean Labrie, Madame la conseillère Liette Lamarre, Madame la conseillère Céline Prigent

Adopté à la majorité

DE REJETER la motion d’amendement.

2025-09-252

2.1 LECTURE ET ADOPTION DE L’ORDRE DU JOUR

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

Pour : Monsieur le conseiller Réjean Labrie, Madame la conseillère Liette Lamarre, Madame la conseillère Céline Prigent

Contre : Monsieur le conseiller François St-Cyr

Adopté à la majorité

D’ACCEPTER l’ordre du jour de cette séance tel que déposé.

3.0 PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS

Monsieur le Maire Kevin Boyle invite les personnes présentes à poser leurs questions sur les sujets de la présente séance. Une plage de temps de 15 minutes est allouée.

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.

2025-09-253

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 20 AOÛT 2025

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

Il est proposé par Madame la conseillère Céline Prigent
Appuyé par Madame la conseillère Liette Lamarre
Adoptée à l'unanimité

D'APPROUVER le procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal du 20 août 2025 tel que déposé.

5.0 CORRESPONDANCE

Il est relevé par monsieur le maire la correspondance relative à :

6.0 ADMINISTRATION GÉNÉRALE

6.1 DÉPÔT DES ÉTATS FINANCIERS 2024

Tenant compte de l'article 105.1 de la Loi sur les Cités et villes, le greffier trésorier dépose, lors de cette séance du conseil, le rapport financier 2024 ainsi que tout autre document dont le dépôt est prescrit par le ministre.

Le maire fera rapport à la population par écrit dans le journal local des faits saillants.

2025-09-254

6.2 PRÉSENTATION ET ACCEPTATION DES COMPTES À PAYER

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

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

D'APPROUVER les engagements financiers et factures à payer jusqu'au 2 septembre 2025 inclusivement d'un montant de 171 418,07 \$.

2025-09-255

6.3 AUDIT DES ÉTATS FINANCIERS 2025

CONSIDÉRANT QUE l'article 105 de la Loi sur les Cités et villes exige que dès la fin d'un exercice financier, le trésorier dresse le rapport financier pour l'exercice qui vient de se terminer et atteste de sa véracité. Ce rapport comprend les états financiers de la municipalité et tout autre document ou renseignement requis par le ministre ;

CONSIDÉRANT QUE l'offre de service de la firme LLG CPA inc du 26 août 2025;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Madame la conseillère Liette Lamarre
Appuyé par Monsieur le conseiller Réjean Labrie
Adoptée à l'unanimité

D'OCTROYER un mandat pour la production de l'audit financier 2025 à la firme LLG CPA Inc., au montant de 22 835 \$ plus les taxes applicables le tout selon l'offre de service du 26 août 2025.

2025-09-256

6.4 ACHAT – ÉQUIPEMENTS INFORMATIQUES POUR ÉLUS

- CONSIDÉRANT QUE

les élections municipales auront lieu le 2 novembre 2025, et qu’un nouveau conseil municipal entrera en poste à cette date ;
- CONSIDÉRANT QUE

la municipalité de Léry souhaite doter les membres du nouveau conseil d’ordinateurs portables identiques afin de faciliter leur travail;
- CONSIDÉRANT QUE

la firme Logesco inc. propose une gestion cohérente du parc informatique par cette acquisition assurant une protection accrue du parc informatique;
- CONSIDÉRANT

la soumission reçue du fournisseur Logesco informatique en date du 11 août 2025, pour l’achat de sept (7) ordinateurs portables Lenovo E16, incluant :

• Configuration et installation de Windows,

• Ajout des licences en bureautique,

• Création des courriels et configuration des agendas,

• Main-d’œuvre pour l’installation et la mise en service ;

EN CONSÉQUENCE,

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

QUE le conseil municipal autorise l’achat de sept (7) ordinateurs portables auprès de Logesco informatique, selon les termes de l’estimation datée du 11 août 2025, pour un montant approximatif de 10 626,37 \$ taxes incluses.

QUE le directeur général, Monsieur Michel Morneau, soit autorisé à procéder à l’achat et à signer tout document requis à cet effet.

2025-09-257

6.5 ADOPTION DE POLITIQUES ET PROCÉDURES EN MATIÈRE DE PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS (LOI 25)

- CONSIDÉRANT QUE

la Loi 25 modernise la Loi sur l’accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels, et impose de nouvelles obligations aux municipalités québécoises ;
- CONSIDÉRANT QUE

la municipalité a mandaté la firme Raymond Chabot Grant Thornton (RCGT) pour l’accompagner dans sa démarche de conformité à la Loi 25 ;
- CONSIDÉRANT QUE

cette démarche inclut l’analyse des pratiques actuelles, la production d’un diagnostic, et la formulation de recommandations visant à assurer la conformité aux exigences légales;
- CONSIDÉRANT QUE

la municipalité doit ajuster ses pratiques de travail;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Madame la conseillère Liette Lamarre
Appuyé par Monsieur le conseiller Réjean Labrie
Adoptée à l'unanimité

D'ADOPTER les politiques, procédures et outils requis pour assurer la conformité de la municipalité aux dispositions de la Loi 25 et préciser :

- Rapport – Évaluation des facteurs relatifs à la vie privée ;
- Politique-cadre de gouvernance concernant la protection des renseignements personnels ;
- Politique d'anonymisation et de dépersonnalisation ;
- Politique de gestion et de notification des incidents de confidentialité ;
- Politique de sécurité ;
- Procédure de demande d'accès, de rectification et de traitement des plaintes concernant les renseignements personnels ;
- Procédure concernant l'évaluation des facteurs relatifs à la vie privée ;
- Procédure relative à l'utilisation ou à la communication de renseignements personnels à des fins de sondage ;
- Procédure relative à l'utilisation ou à la communication de renseignements personnels sans consentement à des fins d'études, de recherches ou de production statistiques ;
- Questionnaire de conformité à l'attention des sous-traitants ;
- Registre en vertu de l'article 59.1 de *La loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* ;
- Registre en vertu de l'article 67.3 de *La loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*.

DE MANDATER le directeur général, Monsieur Michel Morneau pour procéder à leur mise en œuvre progressive, selon les recommandations de RCGT et les échéanciers prévus.

DE RENDRE ACCESSIBLES les politiques adoptées sur le site web de la municipalité.

DE PRÉVOIR des mises à jour des politiques.

D'ARRIMER la gestion documentaire aux présentes obligations en permettant à l'administration d'implanter une structure archivistique à la hauteur des exigences législatives du domaine municipale.

7.0 RESSOURCES HUMAINES

2025-09-258

7.1 POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION 2025.

CONSIDÉRANT QUE par la résolution 2025-01-023, la municipalité a adopté une politique de rémunération, incluant une grille salariale

	détaillant les échelons et les classes des employés.
CONSIDÉRANT QUE	Madame Chloé Beaudoin-Lejour a été nommée, par la résolution 2025-02-042, au poste de Responsable des loisirs et vie communautaire ainsi que coordonnatrice des communications ;
CONSIDÉRANT QUE	cette nomination demande une révision de ses responsabilités et de son titre de poste ;
CONSIDÉRANT QU’	une étude sérieuse de reclassement du poste a été effectuée à la fin du printemps 2025 et complétée à la mi-juillet par la firme Complexe X et déposé au comité RH de la ville de Léry;
CONSIDÉRANT	la recommandation positive du comité RH à l'effet de changer la classe actuelle de l'employé;

EN CONSÉQUENCE,

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

DE REMPLACER la politique en vigueur par la nouvelle politique telle que déposée.

QUE le repositionnement dans la grille salariale, conformément à son nouveau titre et à ses nouvelles tâches, s’applique en date de la nomination pour madame Chloé Beaudoin-Lejour.

8.0 LÉGISLATION

2025-09-259

8.1 RÈGLEMENT 2025-559 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 2016-452 AFIN D’INSÉRER DES NORMES POUR LES CARREFOURS GIRATOIRES (PAE DC2)

CONSIDÉRANT QUE	la Ville de Léry est régie par la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19) et la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) ;
CONSIDÉRANT QUE	le règlement de lotissement numéro 2016-452 est en vigueur sur le territoire municipal depuis le 27 juin 2016 ;
CONSIDÉRANT QUE	les lots 5 140 643, 5 140 642 et 5 140 639 sont situés dans les zones H01-57 et H02-45, identifiées au plan de l’annexe A du règlement de lotissement numéro 2016-452, sont assujetties au règlement sur les plans d’aménagement d’ensemble (PAE) 2016-456 ;
CONSIDÉRANT QUE	ces lots ont fait l’objet d’une demande d’approbation d’un plan d’aménagement d’ensemble (PAE) no 2025-001, afin de permettre la réalisation du projet DC2 INC. et Événements Oxybar Canada Inc. ;
CONSIDÉRANT	la recommandation positive du CCU au concept général de ce développement

	immobilier lors de sa séance du 14 mai 2025 ;
CONSIDÉRANT QUE	le Conseil municipal a suivi les recommandations du CCU et a approuvé par la résolution 2025-06-179 le plan d’aménagement d’ensemble sous conditions lors de sa séance extraordinaire du 11 juin 2025 ;
CONSIDÉRANT QUE	le projet doit être conforme au document intitulé Développement Immobilier DC2 Inc., & Évènements Oxybar Canada Inc., daté du 12 février 2024, préparé par la firme en urbanisme PARÉ+, ainsi qu’aux recommandations des membres du comité consultatif d’urbanisme (CCU) ayant reçu un avis favorable des promoteurs. ;
CONSIDÉRANT QUE	les présentes modifications réglementaires se font dans le cadre de ce plan d’aménagement d’ensemble ;
CONSIDÉRANT QUE	le concept comprend un carrefour giratoire dont les particularités ne se sont pas prises en compte au normatif ;
CONSIDÉRANT	le dépôt de l’avis de motion et l’adoption du projet de règlement le 20 août 2025 à la séance du Conseil municipal ;
CONSIDÉRANT QU’	une assemblée publique de consultation a eu lieu le 8 septembre 2025 ;

EN CONSÉQUENCE,
Il est proposé par Monsieur le conseiller Réjean Labrie
Appuyé par Madame la conseillère Liette Lamarre
Adoptée à l’unanimité

D’ADOPTER le règlement 2025-559 modifiant le règlement de lotissement 2016-452 afin d’insérer des normes pour les carrefours giratoires (PAE DC2) tel que déposé.

2025-09-260

8.2 SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-560 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2016-451 DANS LE CADRE D’UN PAE (DC2)

CONSIDÉRANT QUE	la Ville de Léry est régie par la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19) et la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) ;
CONSIDÉRANT QUE	le règlement de zonage numéro 2016-451 est en vigueur sur le territoire municipal depuis le 27 juin 2016 ;
CONSIDÉRANT QUE	les zones H01-57 et H02-45 sont assujetties au règlement sur les plans d’aménagement d’ensemble (PAE) 2016-456 ;
CONSIDÉRANT QUE	les lots 5 140 643, 5 140 642 et 5 140 639 situés dans ces zones ont fait l’objet d’une demande d’approbation d’un plan d’aménagement d’ensemble (PAE) no 2025-001, afin de permettre la réalisation du projet DC2 INC. et Évènements Oxybar Canada Inc. ;
CONSIDÉRANT	la recommandation positive du CCU au concept général de ce développement immobilier lors de sa séance du 14-mai-2025

- ;
- CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal a suivi les recommandations du CCU et a approuvé par la résolution 2025-06-179 le plan d’aménagement d’ensemble sous conditions lors de sa séance extraordinaire du 11 juin 2025 ;
- CONSIDÉRANT QUE** le projet doit être conforme au document intitulé Développement Immobilier DC2 Inc., & Évènements Oxybar Canada Inc., daté du 12 février 2024, préparé par la firme en urbanisme PARÉ+, ainsi qu’aux recommandations des membres du comité consultatif d’urbanisme (CCU) ayant reçu un avis favorable des promoteurs ;
- CONSIDÉRANT QUE** les présentes modifications réglementaires se font dans le cadre de ce plan d’aménagement d’ensemble ;
- CONSIDÉRANT QUE** l’avis de motion a été déposé et que le premier projet de règlement a été adopté le 20 août 2025 à la séance du Conseil municipal ;
- CONSIDÉRANT QU’** une assemblée publique de consultation a eu lieu le 8 septembre 2025 ;

EN CONSÉQUENCE,
Il est proposé par Monsieur le conseiller Réjean Labrie
Appuyé par Madame Liette Lamarre
Adoptée à l’unanimité

D’ADOPTER le second projet de règlement 2025-560 modifiant le règlement de zonage numéro 2016-451 dans le cadre d’un PAE (DC2) tel que déposé.

2025-09-261

8.3 AVIS DE MOTION - PROJET DE RÈGLEMENT 2025-561 - RÈGLEMENT CONCERNANT L’OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Un avis de motion est déposé par Madame la conseillère Liette Lamarre qu’à une prochaine séance du Conseil municipal sera adopté un règlement concernant l’occupation du domaine public.

2025-09-262

8.4 PROJET DE RÈGLEMENT 2025-561 - RÈGLEMENT CONCERNANT L’OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

- CONSIDÉRANT QUE** les articles 29.19 et suivants de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) et l’article 67 de la Loi sur les compétences municipales (RLRQ, c. C-47.1) permettent à une ville de prévoir, par règlement, les règles relatives à l’occupation de son domaine public ;
- CONSIDÉRANT QU’** un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du Conseil municipal le 10 septembre 2025 ;
- CONSIDÉRANT QUE** le conseil juge opportun d’adopter un tel règlement ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Madame la conseillère Liette Lamarre
Appuyé par Monsieur le conseiller Réjean Labrie
Adoptée à l’unanimité

DE DÉPOSER le projet de règlement 2025-561 concernant l’occupation du domaine public tel que déposé.

2025-09-263

8.5 AVIS DE MOTION - PROJET DE RÈGLEMENT 2025-562 – RÈGLEMENT SUR LA PROTECTION INCENDIE ET ORGANISATION DE SECOURS EN CAS DE SINISTRE AUTRE QUE L’INCENDIE

Un avis de motion est déposé par Monsieur le conseiller Réjean Labrie qu’à une prochaine séance du Conseil municipal sera adopté un règlement concernant la protection incendie et organisation de secours en cas de sinistre autre que l’incendie.

2025-09-264

8.6 PROJET DE RÈGLEMENT 2025-562 - RÈGLEMENT SUR LA PROTECTION INCENDIE ET ORGANISATION DE SECOURS EN CAS DE SINISTRE AUTRE QUE L’INCENDIE

- CONSIDÉRANT

les dispositions de la Loi sur les compétences municipales (RLRQ, c. C-47.1) ;
- CONSIDÉRANT

la Loi sur la sécurité civile (RLRQ, c.S-2.3) ;
- CONSIDÉRANT QU’

il importe de se conformer à la Loi sur la sécurité incendie (RLRQ, c. S-3.4) ;
- CONSIDÉRANT QU’

un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du Conseil municipal le 10 septembre 2025 ;

EN CONSÉQUENCE,
Il est proposé par Monsieur le conseiller Réjean Labrie
Appuyé par Madame la conseillère Céline Prégent
Adoptée à l’unanimité

DE DÉPOSER le projet de règlement 2025-562 sur la protection incendie et organisation de secours en cas de sinistre autre que l’incendie tel que déposé.

2025-09-265

8.7 AVIS DE MOTION - PROJET DE RÈGLEMENT 2025-563 RÈGLEMENT REMPLAÇANT ET ABROGEANT LE RÈGLEMENT 2023-514 CRÉANT UNE RÉSERVE FINANCIÈRE POUR LA VIDANGE DES ÉTANGS AÉRÉS ET LA DISPOSITION DES BOUES.

Un avis de motion est déposé par Monsieur le conseiller Réjean Labrie qu’à une prochaine séance du Conseil municipal sera adopté un règlement concernant la création d’une réserve financière pour la vidange des étangs aérés et la disposition des boues.

2025-09-266

8.8 PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-563 RÈGLEMENT REMPLAÇANT ET ABROGEANT LE RÈGLEMENT 2023-514 CRÉANT UNE RÉSERVE FINANCIÈRE POUR LA VIDANGE DES ÉTANGS AÉRÉS ET LA DISPOSITION DES BOUES

- CONSIDÉRANT QU’

les articles 569.1 et suivants de la Loi sur les cités et villes permettent la création de réserves financières ;

- CONSIDÉRANT QUE

les travaux de vidange des bassins d'épuration et la disposition des boues municipales doivent être effectués périodiquement et représentent d'importants déboursés ;
- CONSIDÉRANT QUE

la création d'une réserve financière permet d'étaler le financement de ces travaux sur une période plus longue, favorisant une saine planification et gestion ;
- CONSIDÉRANT QUE

le conseil municipal désire modifier réserve financière existante afin d'éviter l'imposition d'une taxe spéciale importante aux propriétaires d'immeubles desservis par le réseau lorsque ces dépenses devront être faites ;
- CONSIDÉRANT QU'

un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du Conseil municipal le 10 septembre 2025 ;

EN CONSÉQUENCE,
Il est proposé par Monsieur le conseiller Réjean Labrie
Appuyé par Madame la conseillère Céline Prégent
Adoptée à l’unanimité

DE DÉPOSER le projet de règlement 2025-563 remplaçant le règlement 2023-514 créant une réserve financière pour la vidange des étangs aérés et la disposition des boues tel que déposé.

9.0 TRAVAUX PUBLICS

Aucun point

10.0 SÉCURITÉ PUBLIQUE

Aucun point

11.0 URBANISME ET ENVIRONNEMENT

11.1 DEMANDE D’APPROBATION D’UN PLAN D’IMPLANTATION ET D’INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR LA CONSTRUCTION D’UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE AU 1678B, CHEMIN DU LAC-SAINT-LOUIS (PIIA2025-44)

- CONSIDÉRANT QUE

la demande de permis de construction a été déposée par le propriétaire de l'immeuble portant le numéro de lot 6 549 978 ;
- 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 Liette Lamarre
Appuyé par Monsieur le conseiller Réjean Labrie
Adoptée à l’unanimité

D’APPROUVER le plan d’implantation et d’intégration architecturale pour la construction d’une habitation unifamiliale isolée au 1678B, chemin du Lac-Saint-Louis (PIIA2025-44), selon le plan de construction daté du 7 août 2025, dessiné par Groupe Pr-Fab Inc., fichier C-21883, pages 1 à 16.

2025-09-268

11.2 DEMANDE D’APPROBATION D’UN PLAN D’IMPLANTATION ET D’INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR L’AJOUT D’UNE GALERIE EN COURS ARRIÈRE AU 37, RUE DU PARC-WOODLAND (PIIA2025-45)

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis de construction a été déposée par le propriétaire de l’immeuble portant le numéro de lot 6 615 321;

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 Monsieur le conseiller Réjean Labrie
Appuyé par Madame la conseillère Liette Lamarre
Adoptée à l’unanimité

D’APPROUVER le plan d’implantation et d’intégration architecturale pour la rénovation du bâtiment principal au 37, rue du Parc-Woodland (PIIA2025-45), selon le plan descriptif du projet daté du 11 août 2025.

2025-09-269

11.3 DEMANDE D’APPROBATION D’UN PLAN D’IMPLANTATION ET D’INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR L’AJOUT D’UNE

**MARQUISE SUR LA FAÇADE AVANT AU 1395,
CHEMIN DU LAC-SAINT-LOUIS (PIIA2025-46)**

- CONSIDÉRANT QUE

la demande de permis de construction a été déposée par le propriétaire de l'immeuble portant le numéro de lot 6 141 655 ;
- 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 Prément
Appuyé par Monsieur le conseiller Réjean Labrie
Adoptée à l'unanimité

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la rénovation du bâtiment principal au 1395, chemin du Lac-Saint-Louis (PIIA2025-46), selon le plan de construction daté du 1^{er} août 2025, dessiné par Simon-Pierre Demers, TP architecture, pages 1 à 5.

2025-09-270

**11.4 DEMANDE D'APPROBATION D'UN PLAN
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE POUR LE REMPLACEMENT DU
REVÊTEMENT EXISTANT ET D'UN BALCON A LA
FACADE GAUCHE AU 1568, CHEMIN DU LAC-SAINT-
LOUIS (PIIA2025-47)**

- CONSIDÉRANT QUE

la demande de permis de construction a été déposée par le propriétaire de l'immeuble portant le numéro de lot 5 790 080 ;
- 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 le conseillère Liette Lamarre
Appuyé par Monsieur le conseiller Réjean Labrie
Adoptée à l'unanimité

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la rénovation d'un bâtiment principal au 1568, chemin du Lac-Saint-Louis (PIIA2025-47), selon le plan descriptif du projet daté du 11 août 2025.

2025-09-271

11.5 DEMANDE D'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR LA CONSTRUCTION D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE (BUNGALOW) AU 16, RUE MADELEINE-MARCHAND (PIIA2025-48)

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis de construction a été déposée par le propriétaire de l'immeuble portant le numéro de lot 6 448 649 ;

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 Prégent
Appuyé par Monsieur le conseiller Réjean Labrie
Adoptée à l'unanimité

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'une habitation unifamiliale isolée au 16, rue Madeleine-Marchand (PIIA2025-48), selon le plan de construction daté du 15 juillet 2025, dessiné par Conception Tisseur Architecture & Design, projet Maxime et Ève, pages 1 à 5.

QUE le tout respecte les conditions suivantes :

- Utiliser un revêtement de sol perméable pour le stationnement projeté.

- Prévoir l'utilisation d'un revêtement de toiture en bardeau d'asphalte de couleur noire deux tons ou une couleur plus pâle, afin de minimiser l'impact sur les îlots de chaleur.
- La pente du niveau fini du sol, y compris celle du stationnement, doit être limitée à un maximum de 1% entre le point le plus élevé du terrain et la rue, afin de ralentir l'écoulement des eaux de surface et d'éviter le rehaussement du bâtiment.

2025-09-272

11.6 DEMANDE D'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIVE AUX TEINTES DE COULEURS PROPOSÉES DANS LE CADRE DU PROJET «PRIMA » SOUMIS PAR DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER LAFA INC, (PIIA2025-49)

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 négative du CCU (comité consultatif d'urbanisme) ;

CONSIDÉRANT QUE les teintes de couleurs proposées ne respectent 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 Monsieur le conseiller Réjean Labrie
Appuyé par Madame la conseillère Liette Lamarre
Adoptée à l'unanimité

DE REFUSER le plan d'implantation et d'intégration architecturale relative aux teintes de couleurs proposées dans le cadre du projet « PRIMA », soumis par Développement immobilier LAFA Inc., (PIIA2025-49), puisque des informations sont manquantes pour la prise de décision quant à la recommandation.

Le Comité consultatif d'urbanisme tient à préciser que les conditions énumérées ci-dessous devront être pris en considération lors de l'approbation de l'ensemble du nouveau projet :

- Ne pas avoir plus de deux (2) modèle contiguës pareille;
- Ne pas avoir plus de trois (3) types de revêtement (matériau) différent sur la façade avant du bâtiment principal;
- Autoriser que les ouvertures (portes et fenêtres), soffites et fascias soit d'un autre couleur que le noir proposé sur les choix de collection. Autoriser les autres couleurs tels que le blanc, le beige, le gris et autres teintes similaires.

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

Il existe une incompréhension entre les illustrations en couleur des modèles d’architecture préapprouvés, qui présentent certains types de matériaux de revêtement et les 14 choix de collections (teintes) soumis dans le cadre de la demande. En effet, certaines illustrations montrent deux (2) types de maçonnerie, alors que ces types supplémentaires ne figurent pas parmi les collections proposées.

Le Comité consultatif d’urbanisme souhaite que le promoteur du projet resoumettre à nouveau les quatorze (14) choix de collection incluant l’ajout suivant :

- Ajouter un 2^e type de maçonnerie dans chacun des types de collections *(on peut ajouter différentes couleurs de choix dans les deux (2) types de maçonnerie choisie)*
- Ajouter pour les soffites, fascias, portes et fenêtres d’autres choix de couleur que seulement la couleur noire *(ex : Noir, blanc, gris, beige, brun, ect)*

2025-09-273

11.7 DEMANDE D’APPROBATION DU PLAN D’IMPLANTATION ET D’INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR LA CONSTRUCTION D’UN BÂTIMENT ACCESSOIRE (ABRI À SPA) AU 696, CHEMIN DU LAC-SAINT-LOUIS (PIIA2025-50)

CONSIDÉRANT QUE	la demande de permis de construction a été déposée par le propriétaire de l’immeuble portant le numéro de lot 5 141 421 ;
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 Prégent
Appuyé par Madame la conseillère Liette Lamarre
Adoptée à l’unanimité

D’APPROUVER le plan d’implantation et d’intégration architecturale pour la construction d’un bâtiment accessoire (Abri à spa) au 696, chemin du Lac-Saint-Louis (PIIA2025-50), selon le plan de construction daté du 11 août 2025, dessiné par Construction Gintech, pages 1 à 3.

2025-09-274

11.8 ACQUISITION DE LOTS D’UTILISATION PUBLIQUE

CONSIDÉRANT QUE	la municipalité souhaite corriger ou rectifier certains terrains utilisés ou destinés à l'usage public afin de limiter l'impact futur d'une telle situation;
-----------------	--

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Monsieur le conseiller Réjean Labrie
Appuyé par Madame la conseillère Liette Lamarre
Adoptée à l’unanimité

D’AUTORISER la direction générale à entamer des négociations avec les propriétaires, afin de viser l'acquisition des terrains par gré à gré, suite à une évaluation d’un professionnel de la valeur des différends lots.

QUE le financement de ce projet s'exécute à même le budget courant.

DE TENIR compte également de la planification environnementale afin de s'assurer que les sites ne soient pas contaminés.

2025-09-275

11.9 RECOURS EN JUSTICE – BLOCS DE BÉTON SUR RUE

- CONSIDÉRANT QUE

des blocs de béton ont été installés sur le lot 5 142 782, bloquant ou limitant ainsi l'accès aux rues du parc Woodland et parc Gendron, ainsi qu'au parc municipal du 75e;
- CONSIDÉRANT QUE

ces obstructions nuisent à l'accès public et posent des problèmes de sécurité;
- CONSIDÉRANT QUE

la municipalité a l'obligation de garantir l'accès sécuritaire et sans entrave à ses infrastructures publiques;
- CONSIDÉRANT QUE

la municipalité a décidé de prendre toutes les mesures nécessaires pour rétablir cet accès;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Monsieur le conseiller Réjean Labrie
Appuyé par Madame la conseillère Liette Lamarre
Adoptée à l’unanimité

D’AUTORISER un recours en justice afin de faire enlever les blocs de béton sur le lot 5 142 782 bloquant la circulation, menaçant de bloquer la circulation ou créant une entrave à la libre circulation sur les rues visées.

DE MANDATER la firme Rancourt Legault & Jonças S.E.N.C. pour intenter une injonction en cour afin de faire enlever les blocs de béton sur le lot 5 142 782.

12.0 LOISIRS ET VIE COMMUNAUTAIRE

Aucun point

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 Kevin Boyle fait un bref retour sur les questions du public.

15.0 DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS

Monsieur le maire Kevin Boyle invite les personnes présentes à poser leurs questions sur tout sujet.

2025-09-276

16.0 LEVÉE DE LA SÉANCE

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

QUE la présente séance soit et est levée ; il est 21h44.

KEVIN BOYLE, MAIRE

**MICHEL MORNEAU, MAP. URB, DIRECTEUR
GÉNÉRAL ET GREFFIER TRÉSORIER**