

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE LÉRY**

Procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de Ville de Léry tenue le 13 novembre 2024 en la Salle Adolphe-Leduc, et à laquelle sont présents :

Monsieur le conseiller Marc Desmarais  
Monsieur le conseiller Réjean Labrie  
Monsieur le conseiller Francois 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 Daniel Proulx

### **1.0 OUVERTURE ET VÉRIFICATION DU QUORUM**

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

**2024-11-296**

### **2.0 LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

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

**DE REPORTER** les points 8.1 et 9.1 a une séance ultérieure;  
**D'ACCEPTER** l'ordre du jour de cette séance;

### **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.

**2024-11-297**

### **PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 9 OCTOBRE 2024**

**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 Réjean Labrie  
Adoptée à l'unanimité

**D'APPROUVER** le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 9 octobre 2024 tel que déposé.

**2024-11-298**

### **PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 24 OCTOBRE 2024**

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

Il est proposé par Monsieur le conseiller Marc Desmarais  
Appuyé par Monsieur le conseiller Francois St-Cyr  
Adoptée à l'unanimité

**D'APPROUVER** le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 24 octobre 2024 tel que déposé.

## **5.0 CORRESPONDANCE**

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

- MAMH Refinancement - sintra
- MAMH – entente d'eau potable

## **6.0 ADMINISTRATION GÉNÉRALE**

2024-11-299

### **6.1 DÉPÔT DES ÉTATS FINANCIERS 2023**

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 2023 ainsi que tout autre document dont le dépôt est prescrit par le ministre;

2024-11-300

### **6.2 RAPPORT DU MAIRE SUR LES FAITS SAILLANTS DE LA VILLE POUR L'ANNÉE 2023**

**CONSIDÉRANT QUE** lors de la séance du 13 novembre dernier, le conseil municipal a pris acte du dépôt du rapport financier de l'exercice terminé le 31 décembre 2023 ainsi que du rapport de l'auditeur indépendant;

**CONSIDÉRANT QUE** l'article 105.2.2 de la Loi sur les cités et villes prévoit que lors d'une séance ordinaire du conseil, le maire fait rapport aux citoyens des faits saillants du rapport financier et du rapport du vérificateur externe;

**CONSIDÉRANT QUE** ce rapport est diffusé sur le territoire de la Ville de Léry conformément aux modalités de diffusion déterminées par le conseil;

**EN CONSÉQUENCE,**

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

**DE** prendre acte du rapport du maire aux citoyens des faits saillants du rapport financier de l'exercice terminé le 31 décembre 2023 ainsi que du rapport de l'auditeur indépendant de la firme LLG inc., tel que requis par la loi et qu'il soit diffusé au cours du mois dans le journal La Vague.

2024-11-301

### **6.3 PRÉSENTATION ET ACCEPTATION DES COMPTES À PAYER**

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

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

**D'APPROUVER** les engagements financiers et factures à payer jusqu'au 5 novembre 2024 inclusivement d'un montant de 350 630.47\$

2024-11-302

### **6.4 DÉPÔT DU REGISTRE DES DÉCLARATIONS D'INTÉRÊTS PÉCUNIAIRES**

Conformément à l'article 358 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, les membres du conseil déposent leur déclaration d'intérêts pécuniaires à la présente séance soit Madame la conseillère Céline Prigent et Messieurs les conseillers François St-Cyr et Réjean Labrie.

2024-11-303

### **6.5 REGISTRE DES DÉCLARATIONS EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LE CODE DE DÉONTOLOGIE DES ÉLUS MUNICIPAUX**

En vertu de l'article 6 de la Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale (L.R.Q. c. E-15.1.0.1), le directeur général

greffier trésorier dépose l'extrait du registre des déclarations de réception de dons, marques d'hospitalité ou autres avantages faits par un membre du conseil depuis la dernière séance au cours de laquelle ledit extrait a été déposé.

Les déclarations en ce sens sont au registre municipal.

**2024-11-304**

### **6.6 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 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 (chapitre 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 Marc Desmarais  
Appuyé par Madame la conseillère Liette Lamarre  
Adoptée à l'unanimité

**DE DÉSIGNER** monsieur le conseiller Daniel Proulx comme maire suppléant à compter du 13 novembre 2024 pour une période visée de 3 mois et agisse comme représentant de 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.

**2024-11-305**

### **6.7 NOUVEAU BAIL - MARIA GORETTI – STATION DE L'ADVENTURE**

**CONSIDÉRANT QUE**

la ville a invoqué l'article 5.02 du bail permettant la location des lieux du 540 chemin du Lac Saint-Louis afin de revoir le document;

**CONSIDÉRANT QUE**

les lieux sont déjà occupés par la Station de l'Adventure et par les Optimistes;

**EN CONSÉQUENCE,**

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

**QUE** le Conseil municipal autorise Monsieur le maire Kevin Boyle ainsi que le directeur général Monsieur Michel Morneau à signer un nouveau bail, tel que convenu.

**2024-11-306**

### **6.8 OPÉRATION NEZ ROUGE – DEMANDE DE CONTRIBUTION**

**CONSIDÉRANT**

la demande de commandite de l'organisme en objet en date du 4 octobre 2024;

**CONSIDÉRANT QUE**

la campagne de raccompagnement de l'année en cours se tiendra du 29 novembre au 31 décembre 2024;

**EN CONSÉQUENCE,**

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

**QUE** le Conseil municipal de Ville de Léry offre une commandite de 200\$ pour l'année 2024 à l'organisme Opération Nez rouge pour la campagne 2024.

**2024-11-307**

**6.9 PROGRAMME DE GOUVERNANCE – LOI 25**

**CONSIDÉRANT QUE** la Loi modernisant des dispositions législatives en matière de protection des renseignements personnels, aussi appelée loi 25, a été adoptée en 2021;

**CONSIDÉRANT QUE** celle-ci consiste à protéger la population québécoise en responsabilisant les entreprises quant aux informations personnelles qu'elles détiennent;

**CONSIDÉRANT QUE** depuis le 22 septembre 2022, une partie des nouvelles dispositions législatives de la loi 25 sont entrées en vigueur et qu'une partie de ces dites dispositions entreront par la suite en vigueur en 2023 et 2024;

**CONSIDÉRANT QUE** l'UMQ a lancé un nouveau guide d'application sur le sujet, qui vise à accompagner les élu·es, élus et gestionnaires municipaux à se conformer à ces nouvelles obligations;

**EN CONSÉQUENCE,**

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

**D'OCTROYER** un mandat à la firme Raymond Chabot Grant Thornton au montant de 20 915.00 \$ plus les taxes applicables pour l'élaboration du programme de gouvernance selon l'offre reçue le 25 octobre 2024.

**2024-11-308**

**6.10 CLUB OPTIMISTE – REPRÉSENTANT**

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

**DE DÉSIGNER** monsieur le conseiller Marc Desmarais comme représentant désigné auprès du club optimiste de la Ville de Léry.

**2024-11-309**

**6.11 DIRECTIVE PARTICULIÈRE RELATIVE À L'UTILISATION D'UNE AUTRE LANGUE QUE LA LANGUE OFFICIELLE - PRÉCISIONS.**

**CONSIDÉRANT** la sanction, le 1er juin 2022, de la *Loi sur la langue officielle et commune du Québec, le français* (L.Q. 2022, c. 14), modifiant la *Charte de la langue française* (RLRQ, c. C-11) (ci-après la « Charte ») ;

**CONSIDÉRANT QUE** la Charte édicte un devoir d'exemplarité pour l'Administration, exigeant notamment des organismes municipaux qu'ils utilisent la langue française de façon exemplaire dans leurs activités;

**CONSIDÉRANT QUE** la Politique linguistique de l'État, entrée en vigueur le 1er juin 2023, s'applique aux organismes municipaux;

**CONSIDÉRANT QUE** le *Règlement sur la langue de l'Administration* (RLRQ, c. C-11, r.8.1) et le *Règlement concernant les dérogations au devoir d'exemplarité de l'Administration et les documents rédigés ou utilisés en recherche* (RLRQ, c. C-11, r.5.1) complètent le régime juridique applicable à l'Administration quant à l'utilisation du français et prévoient, en plus de celles énoncées dans la Charte, des situations où une autre langue que le français peut être utilisée;

**CONSIDÉRANT QUE** conformément à l'article 29.15 de la Charte, un organisme de l'Administration auquel s'applique la Politique linguistique de l'État doit adopter une directive précisant la nature des situations dans lesquelles il entend utiliser une autre langue que le français dans les cas permis par la Charte et ses règlements d'application et la réviser au moins tous les cinq ans;

**CONSIDÉRANT QU'** un organisme reconnu en vertu de l'article 29.1 de la Charte peut déroger à l'obligation d'utiliser le français de façon exemplaire lorsque, conformément à la Charte, il utilise la langue que sa reconnaissance lui permet d'utiliser;

**CONSIDÉRANT** l'obligation de transmettre cette directive, ainsi que toute révision subséquente, au ministre de la Langue française en plus de la rendre publique sur le site Internet de Ville de Léry.

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Monsieur le conseiller François St-Cyr  
Appuyé par Monsieur le conseiller Marc Desmarais  
Adoptée à l'unanimité

**D'ADOPTER** la Directive relative à l'utilisation d'une autre langue que la langue Officielle de la municipalité de Léry;

**QUE** la Directive de la Ville de Léry remplace la directive générale du ministre de la Langue française en vigueur depuis le 1er juin 2023;

**QUE** cette Directive sera :

- transmise au ministre de la Langue française;
- publiée sur le site Internet de la municipalité;
- diffusée au personnel de la ville de Léry;
- révisée au moins tous les cinq ans.
- Applicable en 1<sup>er</sup> juin 2025.

2024-11-310

## **6.12 CHŒUR EN FUGUE – DON**

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Léry a reçu en novembre 2024, une demande de don à l'organisme Chœur en Fugue;

**CONSIDÉRANT QUE** cet organisme a pour but d'organiser des concerts à chaque année et de ramasser des fonds pour leurs projets futurs;

**EN CONSÉQUENCE,**

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

**DE REMETTRE** comme don un montant de 200\$ à l'organisme Chœur en Fugue pour l'année 2024.

2024-11-311

### **6.13 DÉMISSION – GABRIEL DALLAIRE**

**CONSIDÉRANT** la correspondance reçue le 5 novembre 2024 de monsieur Gabriel Dallaire, membre du Comité consultatif d'urbanisme de Ville de Léry;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Monsieur le conseiller Réjean Labrie  
Appuyé par Monsieur le conseiller Marc Desmarais  
Adoptée à l'unanimité

**DE PRENDRE ACTE** de la démission de monsieur Gabriel Dallaire effective le 5 novembre 2024.

**DE** remercier monsieur Dallaire pour son implication auprès de ce comité durant plus de 10 ans.

2024-11-312

### **6.14 NOMINATION – MEMBRES DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

**CONSIDÉRANT** la lettre de démission de monsieur Gabriel Dallaire, membre du comité consultatif de l'urbanisme datée du 1<sup>er</sup> novembre 2024;

**CONSIDÉRANT** la vacance de deux postes à ce comité;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Monsieur le conseiller Marc Desmarais  
Appuyé par Monsieur le conseiller François St-Cyr  
Adoptée à l'unanimité

**DE NOMMER** messieurs Francis Laberge et Robert Charron à titre de membres du comité consultatif de l'urbanisme.

## **7.0 RESSOURCES HUMAINES**

2024-11-313

### **7.1 NOMINATION – POSTE RESPONSABLE PAR INTÉRIM – SERVICE DE L'URBANISME ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE**

**CONSIDÉRANT QUE** le poste en objet est vacant depuis le 9 septembre 2024;

**CONSIDÉRANT QUE** monsieur Ambroise Ngakala est à l'emploi de la Ville de Léry en tant que conseiller en urbanisme au Service de l'urbanisme depuis septembre 2024;

**CONSIDÉRANT** la recommandation du comité des ressources humaines à cet effet;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Monsieur le conseiller Marc Desmarais  
Appuyé par Monsieur le conseiller Réjean Labrie  
Adoptée à l'unanimité

**DE PROCÉDER** à la nomination de monsieur Ambroise Ngakala à titre de responsable par intérim au Service de

l'urbanisme et du développement durable selon les conditions de La politique de rémunération en vigueur.

2024-11-314

## **7.2 AFFICHAGE DE POSTE – CONSEILLER EN URBANISME**

**CONSIDÉRANT** la nomination de monsieur Ambroise Ngakala M à titre de responsable par intérim au Service de l'urbanisme et du développement durable;

**CONSIDÉRANT QU'UN** poste est dorénavant vacant comme conseiller en urbanisme;

**CONSIDÉRANT QUE** la résolution 2024-05-145 permet l'affichage du poste de conseiller en urbanisme;

### **EN CONSÉQUENCE,**

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

**D'AUTORISER** le directeur général monsieur Michel Morneau à procéder à l'affichage du poste de conseiller à l'urbanisme.

## **8.0 LÉGISLATION**

2024-11-315

### **8.1 RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-547 RELATIF À LA CIRCULATION DES CAMIONS ET DES VÉHICULES-OUTILS**

Point reporté à une séance ultérieure

### **8.2 PV DE CORRECTION**

Conformément à l'article 202.1 du Code municipal du Québec ou 92.1 de la Loi sur les cités et villes (LCV), le soussigné, le greffier, apporte une correction à la résolution 2024-09-268.

La correction est la suivante :

Dans la résolution 2024-09-268 il est inscrit :

“selon les plans réalisés par Hugo Castonguay, technologue professionnel, inscrit au dossier # 24605 et datés du 31 juillet 2024.”

Or, on devrait lire :

“selon les plans réalisés par Hugo Castonguay, technologue professionnel, inscrit au dossier # 24605 et datés du 19 septembre 2024. “

J'ai dûment modifié la résolution numéro 2024-09-268 en conséquence.

Signé à \_\_\_\_\_ Léry \_\_\_\_\_ ce \_\_\_\_\_ 18 novembre 2024 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Greffier trésorier

## **9.0 TRAVAUX PUBLICS**

2024-11-316

**9.1 ÉTUDES COMPLÉMENTAIRES – PROJET  
INFRASTRUCTURES PHASE EST**

Point reporté à une séance ultérieure

**10.0 SÉCURITÉ PUBLIQUE**

Aucun point

**11.0 URBANISME ET ENVIRONNEMENT**

2024-11-317

**11.1 DEMANDE D'APPROBATION D'UN PLAN  
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE  
POUR LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON BIFAMILIALE AU  
68, CHEMIN DU LAC-SAINT-LOUIS (PIIA2024-10)**

**CONSIDÉRANT** le règlement numéro 2016-455 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale entrée en vigueur le 27 juin 2016;

**CONSIDÉRANT QU'** une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale a été déposée;

**CONSIDÉRANT QUE** ladite demande a été soumise au Comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandation à la séance du 28 octobre 2024;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal d'autoriser la présente demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, telle que déposée;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet répond aux objectifs et critères du règlement 2016-455.

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Monsieur le conseiller Réjean Labrie  
Appuyé par Monsieur le conseiller Marc Desmarais  
Adoptée à l'unanimité

**D'APPROUVER** le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour l'agrandissement de la construction d'une maison bi-familiale (PIIA2024) par la firme Claude Goyette Architecture, page 1 à 10 du 4 septembre 2024, plan d'implantation daté du 28 juin 2024, plan concept 3D daté du 3 septembre 2024.

**QUE** les conditions suivantes soient respectées :

- 1) La couleur du revêtement de la toiture et du toit plat du garage doit être modifiée par une couleur claire afin de limiter l'amplification du phénomène d'îlot de chaleur;
- 2) Le surfaçage de l'aire de stationnement et de l'accès piéton au bâtiment en cour avant doit être effectué avec un revêtement perméable.

2024-11-318

**11.2 DEMANDE D'APPROBATION D'UN PLAN  
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE POUR LA RÉNOVATION D'UN  
BÂTIMENT PRINCIPAL AU 246-248, CHEMIN DU LAC-  
SAINT-LOUIS (PIIA2024-11)**

**CONSIDÉRANT** le règlement numéro 2016-455 sur les plans d'implantation et d'intégration

architecturale entrée en vigueur le 27 juin 2016;

**CONSIDÉRANT QU'** une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale a été déposée;

**CONSIDÉRANT** ladite demande a été soumise au Comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandation à la séance du 28 octobre 2024

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal d'autoriser la présente demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, telle que déposée;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet répond aux objectifs et critères du règlement 2016-455.

**EN CONSÉQUENCE,**

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

**D'APPROUVER** le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la rénovation d'un bâtiment principal (PIIA2024-11) au 246-248, Chemin du Lac-Saint-Louis, selon les plans de perspective datée du 25 octobre 2024, déposés par Gestion Immobilière CJB. Inc. en date du 4 septembre 2024. 3 pages.

2024-11-319

**11.3 DEMANDE D'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON UNIFAMILIALE AU 837, CHEMIN DU LAC-SAINT-LOUIS (PIIA2024-12)**

**CONSIDÉRANT** le règlement numéro 2016-455 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale entrée en vigueur le 27 juin 2016;

**CONSIDÉRANT QU'** une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale a été déposée;

**CONSIDÉRANT** ladite demande a été soumise au Comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandation à la séance du 28 octobre 2024

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal d'autoriser la présente demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, telle que déposée;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet répond aux objectifs et critères du règlement 2016-455.

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Monsieur le conseiller Marc Desmarais  
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'une maison unifamiliale avec garage au 837, Chemin du Lac-

Saint-Louis, selon les plans de construction préliminaire daté du 21 août 2024, préparé par Dessins Drummond. 6 pages, plan d'implantation daté du 8 octobre 2024, préparé par Danny Drolet inc.; minute 44 002, plan no. 2024-49 974-P

**QUE** les conditions suivantes soient respectées :

Le surfacage de la voie d'accès véhiculaire à la maison doit demeurer perméable;  
La couleur du revêtement de la toiture doit être modifiée par une couleur claire afin de limiter l'amplification du phénomène d'îlot de chaleur.

2024-11-320

**11.4 DEMANDE D'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON UNIFAMILIALE AU 1157, CHEMIN DU LAC-SAINT-LOUIS (PIIA2024-13)**

**CONSIDÉRANT** le règlement numéro 2016-455 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale entrée en vigueur le 27 juin 2016;

**CONSIDÉRANT QU'** une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale a été déposée;

**CONSIDÉRANT** ladite demande a été soumise au Comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandation à la séance du 28 octobre 2024

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal d'autoriser la présente demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, telle que déposée;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet répond aux objectifs et critères du règlement 2016-455.

**EN CONSÉQUENCE,**

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

**D'APPROUVER** le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour l'agrandissement de la construction d'une maison unifamiliale au 1157, Chemin du Lac-Saint-Louis, selon les plans de construction réalisés par la firme Metraplan, numéro du projet 2024-039 datés du 21 octobre 2024. Palettes de couleurs et matériaux 2 pages.

**QUE** les conditions suivantes soient respectées :

prévoir une toiture de couleur claire afin de limiter les risques d'amplification du phénomène d'îlot de chaleur.

2024-11-321

**11.5 DEMANDE D'APPROBATION POUR L'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT ET D'UNE ENTRÉE CHARRETIÈRE AU 1537, BOULEVARD DE LÉRY - PLAN D'IMPLANTATION ARCHITECTURALE**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande de permis pour l'aménagement d'une aire de stationnement et d'une entrée charretière a été déposée par le propriétaire du 1537 boulevard de Léry (lot 6 531 110);

**CONSIDÉRANT QUE** le plan déposé au ministère des transports et de la mobilité durable pour obtention d'une autorisation d'accès au boulevard de Léry, route numérotée sous la charge du gouvernement provincial, n'est pas le même que celui étudié par le Comité consultatif d'urbanisme;

**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 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 François St-Cyr  
Adoptée à l'unanimité

**D'APPROUVER** le nouveau plan d'implantation daté du 8 octobre 2024, préparé par Atelier SD, numéro du projet 2024-039, situé au 1537, boulevard Léry, connu comme étant le lot 6 531 110, en vertu du règlement 2016-455 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la modification des entrées charretière et la reconfiguration des allées d'accès.

2024-11-322

**11.6 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE DM2024-02  
POUR L'AGRANDISSEMENT D'UNE VÉRANDA AU 6,  
RUE DU PARC-NOTRE-DAME – EMPIÈTEMENT**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande de dérogation mineure a été déposée par le propriétaire du 6 rue du Parc-Notre-Dame (lot 5 141 064);

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est assujettie au règlement n° 2016-457 sur les dérogations mineures, entrée en vigueur le 11 avril 2016;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise à permettre l'agrandissement d'une véranda, qui empièterait de 4,1 mètres dans la marge de recul arrière, alors que le règlement de zonage n° 2016-451 limite l'empiètement à 2 mètres pour ce type de construction;

**CONSIDÉRANT QUE** les travaux faisant l'objet de la présente demande ont fait l'objet d'un permis et qu'ils ont été effectués de bonne foi;

**CONSIDÉRANT QUE** le permis émis s'est avéré non conforme à la suite d'une inspection des travaux, et que son annulation entraînerait des conséquences importantes pour le requérant;

**CONSIDÉRANT QUE** l'application des dispositions du règlement de zonage aurait donc pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande;

**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** le comité a analysé la demande en s'appuyant sur les conditions du règlement sur les dérogations mineures numéro 2016-457 et sur l'avis technique du service de l'urbanisme et du développement durable de la Ville de Léry

**EN CONSÉQUENCE,**

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

**D'APPROUVER** la dérogation mineure numéro DM2024-02, pour un immeuble situé au 6, Parc-Notre-Dame, connu comme étant le lot 5 141 064, en vertu du règlement de zonage numéro 2016-451 afin de permettre un empiètement de 4,4 mètres, bien que la réglementation fixe cette limite à 2 mètres soit une dérogation de 2,4 mètres, à l'intérieur de la marge de recul de 7,5 mètres pour la ligne arrière du terrain.

**QUE** le tout soit conforme au plan détaillé ci-dessous :

Plan du projet daté du 19 septembre 2024, préparé par Structures Fiabes;  
Plan de localisation daté du 20 septembre 2024.

2024-11-323

**11.7 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE DM2024-03,  
POUR LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL  
AU 68, CHEMIN DU LAC-SAINT-LOUIS – MARGES**

**CONSIDÉRANT QU'** une demande de dérogation mineure a été déposée par le propriétaire du 68 chemin du Lac-Saint-Louis (lot 5 141 915);

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est assujettie au règlement numéro 2016-457 sur les dérogations mineures, entré en vigueur le 11 avril 2016;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant prévoit construire une nouvelle habitation unifamiliale sur sa propriété faisant l'objet de la présente demande;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant souhaite intégrer un garage existant dans son futur projet de construction, et que cette intégration est dérogoire aux normes relatives aux marges latérales et arrière ;

**CONSIDÉRANT QUE** l'application des dispositions du règlement de zonage aurait pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande;

**CONSIDÉRANT QUE** la dérogation mineure, compte tenu des conditions prévues à la présente résolution,

ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

**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 du service de l'urbanisme et du développement durable de la Ville de Léry.

**EN CONSÉQUENCE,**

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

**D'APPROUVER** la dérogation mineure pour un immeuble situé sur la future adresse portant le numéro 68, chemin du Lac-Saint -Louis, connu comme étant le lot 5 141 915, en vertu du règlement de zonage numéro 2016-451 afin de permettre une marge arrière de 0,23 mètre, alors que la norme est fixée à 7,5 mètres, soit une dérogation mineure de 7.27 mètres ainsi qu'une marge latérale de 0,99 mètre, alors que la norme exige 1,5 mètre, soit une dérogation mineure de 0.51 mètre pour un bâtiment principal de la classe d'usages « Habitation Unifamilial et bi-familial».

**QUE** le tout respecte les conditions suivantes :

Aucune fenêtre ne doit être présente sur les façades sud et est, parties du bâtiment les plus près des lignes;

La pente de toit du garage ne doit pas excéder 2%;

Le propriétaire doit s'assurer que les eaux de pluie, la neige et la glace de son toit ne nuisent pas aux bâtiments voisins.

**QUE** la dérogation accordée ne soit valide que pour l'implantation sur la partie du garage existant intégrée à la nouvelle construction.

**QUE** le tout respecte les plans détaillés ci-dessous :

Plan du projet daté du 4 septembre 2024, préparé par la firme Claude Goyette Architecture, page 1 à 10;

Plan d'implantation daté du 28 juin 2024, préparé par la firme Claude Goyette Architecte; Plan concept 3D daté du 3 septembre 2024;

Plan concept 3D daté du 3 septembre 2024.

2024-11-324

**11.8 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE DM2024-04,  
POUR LA RÉGULARISATION DES NON-CONFORMITÉS  
RELEVÉES AU 1085 CHEMIN DU LAC SAINT-LOUIS –  
MARGES**

**CONSIDÉRANT QU'**

une demande de dérogation mineure a été déposée par le propriétaire du 1085 chemin du Lac-Saint-Louis (lot 5 141 724);

**CONSIDÉRANT QUE**

la demande est assujettie au règlement numéro 2016-457 sur les dérogations mineures, entrée en vigueur le 11 avril 2016;

**CONSIDÉRANT QUE**

la demande est soumise afin de régulariser certaines non-conformités relevées lors de la production d'un certificat de localisation en vue de la vente de la propriété;

**CONSIDÉRANT QUE**

l'application des dispositions du règlement de zonage aurait pour effet de causer, selon le demandeur, un préjudice sérieux au requérant de la demande;

**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** 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 du service de l'urbanisme et du développement durable de la Ville de Léry.

**CONSIDÉRANT** l'article 145.5 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme a 19.1;

**CONSIDÉRANT QU'** qu'aucun permis de construction ou de certificat d'autorisation n'est au dossier de la propriété concernée;

**EN CONSÉQUENCE,**

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

**DE REFUSER** la demande de dérogation mineure DM2024-04 pour un immeuble situé au 1085, Chemin du Lac-Saint-Louis, connu comme étant le lot 5 141 724, en vertu du règlement de zonage numéro 2016-451 afin de permettre :

L'implantation d'une habitation existante à 5,63 mètres de la marge arrière alors que la grille des usages et des normes exige une distance minimale de 7,5 mètres;

L'implantation d'une habitation existante à 5,80 mètres de la marge avant alors que la grille des usages et des normes exige une distance minimale de 7,5 mètres.

**2024-11-325**

**11.9 BANCS DE PARC**

**CONSIDÉRANT** le plan d'action associé à la Politique des aînés entérinée par le Conseil;

**CONSIDÉRANT** la volonté du Conseil d'améliorer l'expérience de vie active des citoyens;

**CONSIDÉRANT QU'** un plan de financement a été élaboré avec madame la députée Marie-Belle Gendron pour une contribution de sa part de 1 800 \$ et une contribution de 2 000 \$ de la part de deux ministères.

**EN CONSÉQUENCE,**

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

**D'ACQUÉRIR** trois bancs de parc pour installation sur le chemin du Lac Saint-Louis.

**QUE** l'installation s'exécute par les employés du Service des travaux publics.

**D'AUTORISER** monsieur le directeur général Michel Morneau à acquérir pour la Ville de Léry, 3 bancs de parc pour être installés le long du chemin du lac Saint-Louis au montant de 5 664\$ taxes comprises, l'ensemble selon les articles 58 à 60 du règlement de gestion contractuelle 2024-540.

2024-11-326

**11.10 AUTORISATION SIGNATURE - OPÉRATION  
CADASTRE – LOTS 6 620 533 ET 6 620 534**

- CONSIDÉRANT** le projet immobilier Courbec;
- CONSIDÉRANT** que la municipalité s’apprête à signer une entente promoteur;
- CONSIDÉRANT QUE** des cessions de terrains doivent être effectuées;

**EN CONSÉQUENCE,**

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

**QUE** la firme Géométra Arpentage inc. procède à une opération cadastrale ayant pour objet le remplacement des lots 6 620 533 et 6 620 534 du cadastre du Québec;

**QUE** soit autoriser le maire monsieur Kevin Boyle et le directeur général monsieur Michel Morneau a procédé à la signature de tous documents nécessaires ou utiles à cette fin.

2024-11-327

**11.11 AMENDEMENT 1 AU PROTOCOLE PHASE 1 –  
ENTENTE DU QUARTIER DE L’ÉCOLE**

- CONSIDÉRANT** le règlement numéro 2023-516 – Entente relative à des travaux municipaux – 9210-8612 Québec inc. ;
- CONSIDÉRANT QUE** des travaux de la phase 1 ne sont pas complétés et qu’ils feront partis de la phase 2;
- CONSIDÉRANT QUE** la municipalité veut s’assurer notamment de la bonne qualité de la construction du bassin de rétention;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Monsieur le conseiller Réjean Labrie  
Appuyé par Madame la conseillère Céline Prigent

Adoptée à l’unanimité

**AUTORISER** monsieur le maire Kevin Boyle et monsieur le directeur général Michel Morneau à signer l’amendement 1 au protocole phase 1 de l’entente du Quartier de l’École tel que déposé.

2024-11-328

**11.12 AUTORISATION – CESSION DES PROPRIÉTÉS  
PUBLIQUES – QUARTIER DE L’ÉCOLE**

- CONSIDÉRANT** la construction des infrastructures municipales du Quartier de l’École, sur les lots 5 140 648, 6 356 689, 6 356 690, 6 356 691, 6 356 693 du Cadastre du Québec;
- CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal a, par sa résolution numéro 2021-09-132, accepté la signature de l’entente de la phase1 du Quartier de l’École;

**EN CONSÉQUENCE,**

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

**D'AUTORISER** l'acquisition des rues :

- Arlette-Vincter – lots 6 448 716 et 6 356 690;
- Ninon-Cardinal – lot 6 448 743;
- Madeleine-Marchand - 6 448 665.

**D'AUTORISER** l'acquisition des propriétés publiques suivantes :

- Passage piétonnier – lot 6 448 678;
- Parc sur la rue Madeleine-Marchand – lot 6 448 645.

**QUE** ces numéros de lots cités soient remis pour la somme de 1 \$ et autres bonnes et valables considérations, soit la prise en charge, par la Ville, des infrastructures municipales.

**QUE** la cession s'exécute après l'acceptation finale de la phase 1.

2024-11-329

**11.13 AUTORISATION DE SIGNATURE – SERVITUDE –  
LOT 6 356 691**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est assujettie au règlement numéro 2016-452 sur le lotissement, entré en vigueur le 11 avril 2016, lequel encadre les conditions de création de nouveaux lots et de servitudes ;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de permis pour la création d'un nouveau lot à partir du lot 6 356 691 ne respecte pas les exigences stipulées dans le règlement de lotissement en raison de la non-conformité du projet avec les dispositions du règlement en vigueur;

**CONSIDÉRANT QU'** une entente formelle entre les deux parties concernées avait prévu en phase 11 à cession du lot 6 356 391, tel qu'enregistré au cadastre du Québec, par le promoteur, cette cession devant intervenir, dans une nouvelle entente en phase 2 du développement du quartier de l'École;

**CONSIDÉRANT QUE** la servitude projetée est destinée à être utilisée pour la station de pompage d'égout nommée P-3, située à proximité du bassin de rétention et que cette servitude est essentielle au bon fonctionnement du système d'assainissement des eaux usées;

**CONSIDÉRANT QUE** la servitude est consentie à titre gratuit et que celle-ci sera levée à la fin de la phase deux (2) du quartier de l'école;

**EN CONSÉQUENCE,**

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

**QUE** soit recommandé au conseil municipal :

Autoriser l'administration municipale à entamer la procédure d'enregistrement de la servitude ;

Accepter les termes de la promesse de servitude à intervenir entre la Ville de Léry et Éric Lebel (Devpro) ;

Accepter les termes de l'acte de servitude à intervenir entre la Ville de Léry et Éric Lebel (Devpro), tel que soumis par le notaire mandaté pour établir la servitude sur le lot 6 356 691 du cadastre du Québec ;

Autoriser le maire et le greffier-trésorier à signer l'acte de servitude et tous autres documents nécessaires, pour et au nom de la Ville.

**2024-11-330**

### **11.14 PARC 75<sup>E</sup>**

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du conseil municipal désirent améliorer l'utilisation du site en objet;

**CONSIDÉRANT QUE** la mutation vers des usages agréables et plus respectueux de l'environnement des citoyens à proximité est désirée;

**CONSIDÉRANT QUE** l'on constate des accès sans autorisation pour effectuer des dépôts sauvages;

#### **EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Monsieur le conseiller Réjean Labrie

Appuyé par Monsieur le conseiller Francois St-Cyr  
Adoptée à l'unanimité

**DE RESTREINDRE** les lieux par un contrôle adéquat des accès à ce parc (bloquer les accès non autorisés entre autres).

**QUE** soit installé un cadenas avec une copie restreindre des clés.

**D'AUTORISER** monsieur le maire Kevin Boyle et le directeur général monsieur Michel Morneau à signer un ou des contrats avec les utilisateurs des lieux avec les parties prenantes assurant une compatibilité des usages actuels et à venir.

### **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.

**2024-11-331**

### **16.0 LEVÉE DE LA SÉANCE**

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

**QUE** la présente séance soit et est levée ; il est 21h38.

---

---

**KEVIN BOYLE MAIRE**

---

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