

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LÉRY**

Procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de Ville de Léry tenue le 9 avril 2025 en la Salle Adolphe-Leduc, et à laquelle sont présents :

Monsieur le conseiller Marc Desmarais
Monsieur le conseiller Réjean Labrie
Monsieur le conseiller François St-Cyr
Monsieur le conseiller Daniel Proulx
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.

1.0 OUVERTURE ET VÉRIFICATION DU QUORUM

Monsieur le Maire Kevin Boyle constate le quorum et déclare la séance ouverte à 19H30.

2025-04-090

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
Adoptée à l'unanimité

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.

2025-04-091

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 19 MARS 2025

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 Réjean Labrie
Adoptée à l'unanimité

D'APPROUVER le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 19 mars 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 DU RAPPORT DE LA MAIRESSE SUPPLÉANTE – MESURE D'URGENCE DU 16 FÉVRIER 2025

La Ville de Léry prend acte du dépôt du rapport de la mairesse suppléante, madame la conseillère Liette Lamarre sur les mesures d'urgence du 16 février 2025.

Le rapport sera accessible via le site internet de la Ville de Léry conformément à l'article 26 sur la *Loi sur la sécurité civile visant à favoriser la résilience aux sinistres*.

2025-04-092

6.2 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 Réjean Labrie
Appuyé par Monsieur le conseiller Marc Desmarais
Adoptée à l'unanimité

D'APPROUVER les engagements financiers et factures à payer jusqu'au 1^{er} avril 2025 inclusivement d'un montant de 218 184.63 \$.

2025-04-093

6.3 ANNULATION DU CONTRAT CIVITAS POUR LE PROJET V-2021-002, LOT #1

CONSIDÉRANT QUE par la résolution 2021-06-098, le conseil de la Ville de Léry a octroyé un contrat à la firme Civitas Inc. pour la prestation de services professionnels en arpentage foncier dans le cadre du projet V-2021-002, Lot 1 (projet d'infrastructure Phase 2);

CONSIDÉRANT l'article 28 de l'offre de service signé qui stipule que la Ville peut résilier le contrat en totalité ou en partie, sans paiement d'indemnité et sans recours à la justice, par simple envoi d'une lettre recommandée;

CONSIDÉRANT QU' une discussion a eu lieu entre la Ville de Léry et la firme Civitas concernant la résiliation du contrat, et que le fournisseur a confirmé son accord pour résilier;

CONSIDÉRANT QU' une lettre officielle datée du 28 mars 2025, relative à l'annulation du contrat, a été reçue de la firme Civitas;

EN CONSÉQUENCE,

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

QUE le contrat conclu entre la Ville de Léry et la firme Civitas relatif au projet V-2021-002, Lot 1 (projet d'infrastructure Phase 2) soit résilié, conformément à l'article 28 de l'offre de service et à la demande de la firme Civitas.

QUE la résiliation du contrat prenne effet immédiatement suite à l'envoi de la lettre recommandée à la firme Civitas.

2025-04-094

6.4 RÉNOVATION - CUISINE ET AUTRES

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a reçu une subvention de la MRC Roussillon dans le cadre du programme du fonds de développement des communautés par sa résolution portant le numéro 2025-02-46;

CONSIDÉRANT QUE ces modifications visent à rendre les lieux destinés à la vie communautaire à l'Hôtel-de-Ville plus agréables et au goût du jour;

CONSIDÉRANT QUE ces améliorations nécessitent des travaux devant débuter dans les plus brefs délais pour respecter les conditions du programme de subvention;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'AUTORISER le directeur général, monsieur Michel Morneau à donner des contrats selon l'article 33 ou selon les articles 56 et suivants du règlement 2024-540 sur la gestion contractuelle.

2025-04-095

6.5 CONTRAT DE SERVICES PROFESSIONNELS – MORENCY SOCIÉTÉ D'AVOCATS SENCRL

CONSIDÉRANT QUE l'entente pour la fourniture de l'eau potable entre la Ville de Châteauguay et la Ville de Léry est maintenant échue;

CONSIDÉRANT QUE des discussions doivent avoir lieu entre les parties pour confirmer son renouvellement;

CONSIDÉRANT QUE le renouvellement de cette entente entraîne plusieurs enjeux juridiques et que la Municipalité souhaite être accompagné d'avocats spécialisés en droit municipal;

CONSIDÉRANT l'offre de service présentée par l'étude MORENCY, société d'avocats s.e.n.c.r.l. le 21 mars 2025;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'ACCEPTER l'offre de service d'accompagnement en droit municipal proposée le 21 mars 2025 par l'étude MORENCY, société d'avocats s.e.n.c.r.l. pour le dossier en titre.

7.0 RESSOURCES HUMAINES

2025-04-096

7.1 LEVÉE DE PROBATION – RESPONSABLE DU SERVICE DE L'URBANISME ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

CONSIDÉRANT la politique des conditions générales d'emploi et de la rémunération du personnel de Ville de Léry en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE selon l'article 3, tous les employés sont soumis à une période de probation de six mois de calendrier à compter de leur entrée en fonction;

CONSIDÉRANT QUE pendant cette période de probation, l'employé est évalué par la direction générale ou toute autre personne qu'elle désigne à cette fin et qu'une recommandation est faite au conseil municipal au terme de la période de probation;

CONSIDÉRANT la recommandation du comité RH;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Monsieur le conseiller Réjean Labrie
Appuyé par Monsieur le conseiller Daniel Proulx
Adoptée à l'unanimité

DE LEVER la probation de monsieur Ambroise Ngakala en tant que responsable du service de l'urbanisme et du développement durable conformément à la politique salariale en vigueur.

8.0 URBANISME

2025-04-097

8.1 RÈGLEMENT 2025-553 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2016-451 AFIN D'APPORTER LES AJUSTEMENTS NÉCESSAIRES AUX LIMITES DE CERTAINES ZONES DANS LE CADRE DE LA CONCORDANCE DU RÈGLEMENT DE ZONAGE AU RÈGLEMENT 2025-556 MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME

CONSIDÉRANT QUE le Conseil de la Ville de Léry a adopté le règlement de zonage numéro 2016-451 ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Léry est régie par la Loi sur les cités et villes et assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que le *Règlement de zonage numéro 2016-451* ne peut être modifié que conformément aux dispositions de cette loi ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Léry désire apporter les ajustements nécessaires aux limites de certaines zones dans la cadre de la concordance du règlement de zonage au règlement 2025-556 modifiant le plan d'urbanisme, lequel revoit la délimitation de certains espaces vacants, entre autres les zones H05 et H01-02 soumis à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble et agrandit l'affectation multifonctionnelle à même l'ensemble des lots 5 141 850 et 5 141 851;

CONSIDÉRANT QU' un projet de règlement a été adopté et qu'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du 19 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT QU' une assemblée publique de consultation a eu lieu le 7 avril 2025;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'ADOPTER le règlement 2025-553 modifiant le règlement de zonage numéro 2016-451 afin d'apporter les ajustements nécessaires aux limites de certaines zones dans le cadre de la concordance du règlement de zonage au règlement 2025-556 modifiant le plan d'urbanisme tel que déposé.

2025-04-098

8.2 RÈGLEMENT 2025-556 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME AFIN DE REVOIR LA DÉLIMITATION DE CERTAINS ESPACES VACANTS SOUMIS À UN RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE ET D'AGRANDIR L'AFFECTATION MULTIFONCTIONNELLE À MÊME L'ENSEMBLE DES LOTS 5 141 850 ET 5 141 851

CONSIDÉRANT QUE le Conseil de la Ville de Léry a adopté le règlement du plan d'urbanisme numéro 2016-450 ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Léry est régie par la Loi sur les cités et villes et assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que le *Règlement du plan d'urbanisme numéro 2016-450* ne peut être modifié que conformément aux dispositions de cette loi ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Léry désire actualiser la délimitation de certains espaces vacants soumis au règlement sur les PAE et d'agrandir l'affectation multifonctionnelle à même l'ensemble des lots 5 141 850 et 5 141 851 ;

CONSIDÉRANT QU' un projet de règlement a été adopté et qu'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du 19 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT QU' une assemblée publique de consultation a eu lieu le 7 avril 2025;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'ADOPTER le règlement 2025-556 modifiant le règlement du plan d'urbanisme afin de revoir la délimitation de certains espaces vacants soumis à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble et d'agrandir l'affectation multifonctionnelle à même l'ensemble des lots 5 141 850 et 5 141 851 tel que déposé.

2025-04-099

8.3 SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 2025-557 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2016-451 DANS LE CADRE D'UN PAE (QUARTIER DE L'ÉCOLE)

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 H01-85, H02-83 et H02-25 sont assujetties au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) 2016-456;

CONSIDÉRANT QUE les modifications réglementaires se font dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble ;

CONSIDÉRANT QUE le projet proposé a été étudié et recommandé par le Comité consultatif en urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal a suivi les recommandations du CCU et a adopté le projet de plan d'aménagement d'ensemble sous-conditions lors de sa séance ordinaire du 10 juillet 2024;

CONSIDÉRANT QUE la résolution 2024-07-216 du Conseil municipal approuve la demande au plan d'aménagement d'ensemble ;

CONSIDÉRANT QU' un premier projet de règlement a été adopté et qu'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du 19 mars 2025;

CONSIDÉRANT QU' une assemblée publique de consultation a eu lieu le 7 avril 2025;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'ADOPTER le second projet de règlement numéro 2025-557 modifiant le règlement de zonage numéro 2016-451 dans le cadre d'un PAE – Quartier de l'École tel que déposé.

2025-04-100

8.4 RÈGLEMENT 2025-558 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 2016-452

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 11 avril 2016;

CONSIDÉRANT QU' un projet de règlement a été adopté et qu'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du 19 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT QU' une assemblée publique de consultation a eu lieu le 7 avril 2025;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'ADOPTER le règlement 2025-558 modifiant le règlement de lotissement 2016-452 tel que déposé.

9.0 TRAVAUX PUBLICS

2025-04-101

9.1 RÉSILIATION DE CONTRAT – VIDÉOTRON

CONSIDÉRANT QUE ville de Léry souhaite procéder à la résiliation du contrat de service téléphonique du Service des travaux publics actuellement en vigueur avec Vidéotron;

CONSIDÉRANT QUE la résiliation de ce contrat est nécessaire pour mieux répondre aux besoins et aux intérêts de la municipalité;

EN CONSÉQUENCE,

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

QUE le conseil municipal autorise le directeur général, monsieur Michel Morneau, à prendre toutes les mesures nécessaires pour procéder à la résiliation du contrat de services téléphoniques pour les cellulaires du Service des travaux publics avec le fournisseur Vidéotron.

2025-04-102

9.2 CONTRAT SOLUTIA TELECOM

CONSIDÉRANT la résolution 2025-04-101 confirmant la résiliation du contrat de services téléphoniques avec le fournisseur Vidéotron;

CONSIDÉRANT QUE la détention des lignes téléphoniques opérationnelles par les employés du Service des travaux publics est essentielle pour garantir une communication rapide et efficace en cas d'urgence;

CONSIDÉRANT QUE le maintien de ces téléphones cellulaires est essentiel pour assurer la sécurité des employés et la bonne continuité des services;

CONSIDÉRANT la soumission reçue le fournisseur Solutia Télécom le 11 mars 2025;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'AUTORISER le directeur général, monsieur Michel Morneau a signé un nouveau contrat pour les services téléphoniques avec le fournisseur Solutia Telecom, pour une durée de 24 mois, portant deux lignes téléphoniques, au montant de 98.74 \$ par mois, taxes en sus.

10.0 SÉCURITÉ PUBLIQUE

2025-04-103

10.1 AUTORISATION D'APPEL D'OFFRES - APPAREILS APRIA ET BONBONNES

CONSIDÉRANT l'inscription au programme triennal d'immobilisation du projet en titre;

CONSIDÉRANT le formulaire d'analyse des besoins, dûment rempli par le directeur du service incendie, monsieur Éric Steingue;

CONSIDÉRANT QUE la désuétude des biens actuels;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'AUTORISER le directeur général monsieur Michel Morneau à procéder à un appel d'offres public sur le système électronique d'appel d'offres du gouvernement du Québec (SEAO) pour l'achat d'appareils apria et de bonbonnes.

11.0 URBANISME ET ENVIRONNEMENT

2025-04-104

11.1 DEMANDE D'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR LES TRAVAUX DE RÉNOVATION D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE AU 1119, CHEMIN DU LAC-SAINT-LOUIS (PIA2025-06)

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis pour les travaux de rénovation d'une habitation unifamiliale isolée a été déposée par le propriétaire de l'immeuble portant le numéro de lot 5 141 713;

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 la suppression du garage attenant est nécessaire pour se conformer aux règlements en vigueur, la superficie du terrain étant inférieure à 2 000 m², ce qui ne permet pas d'avoir simultanément un garage attenant et un garage isolé;

CONSIDÉRANT QUE cette suppression du garage attenant est conditionnelle à l'obtention du permis pour la construction du garage isolé à l'arrière du bâtiment, assurant ainsi la conformité du projet;

CONSIDÉRANT QUE la porte de garage sera remplacée par des fenêtres aux teintes blanches et noires, d'une couleur identique à celle de l'ensemble des fenêtres de la maison, ce qui harmonisera l'apparence du bâtiment ;

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 Monsieur le conseiller Daniel Proulx
Appuyé par Madame la conseillère Céline Prigent
Adoptée à l'unanimité

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les travaux de rénovation d'une habitation

unifamiliale isolée au 1119, chemin du Lac-Saint-Louis (PIIA2025-06) selon les plans des travaux de rénovation daté du 19 mars 2025.

QUE les conditions suivantes soient respectées :

- 1) Retirer la porte de garage attenant située sur la façade principale du bâtiment et la remplacer par une fenêtre ou un mur avant l'émission du permis du garage isolé.

2025-04-105

11.2 DEMANDE D'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR L'AGRANDISSEMENT D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE AU 1475, CHEMIN DU LAC-SAINT-LOUIS

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis pour l'agrandissement d'une habitation unifamiliale isolé a été déposée par le propriétaire de l'immeuble portant le numéro de lot 5 141 636;

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 les travaux prévoient la démolition de la galerie avant, incluant le retrait des rampes et la modification des dimensions des marches d'escalier, afin de créer une entrée plus fonctionnelle et esthétique ;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement vertical de la structure actuelle respecte les marges de recul en vigueur, tout en améliorant la surface habitable et en répondant aux contraintes urbanistiques ;

CONSIDÉRANT QUE le projet contribue à intégrer une esthétique contemporaine tout en préservant des caractéristiques intemporelles de l'habitation, assurant ainsi une transition harmonieuse entre les anciens et les nouveaux éléments architecturaux ;

CONSIDÉRANT QUE les couleurs et textures des matériaux de revêtement sont de qualité supérieure et contribuent à rehausser le caractère architectural du secteur;

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

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour l'agrandissement d'une habitation unifamiliale isolé (PIIA2025-07) au 1475, Chemin du Lac-Saint-Louis, selon les plans de construction datée du 28 octobre 2024, préparé par la firme MAB architecture, numéro de projet 24010 ainsi que le plan d'implantation daté du 19 septembre 2022, préparé par Danny Drolet Inc.; minute 41364, plan no. 2022-4776.

QUE le tout tienne compte de la suggestion suivante :

- 1) Privilégier une toiture de couleur pâle.

2025-04-106

11.3 DEMANDE D'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR LA CONSTRUCTION D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE AU 1674, CHEMIN DU LAC-SAINT-LOUIS (PIIA2025-08)

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis pour la construction d'une habitation unifamiliale isolée a été déposée par le propriétaire de l'immeuble portant le numéro de lot 6 453 002;

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

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

CONSIDÉRANT QUE la construction adopte un style « farmhouse » utilisant des matériaux de revêtement contemporains, ce qui présente peu de similitudes avec le style architectural prédominant dans le secteur ;

CONSIDÉRANT QUE le traitement du gabarit et des hauteurs du bâtiment cherche à créer une harmonisation avec le cadre bâti environnant;

CONSIDÉRANT QUE le lot concerné est actuellement soumis à un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) et qu'une

demande a été déposée afin d'en obtenir l'exclusion, dans le but de permettre l'émission d'un permis de construction conforme aux dispositions introduites par l'amendement au règlement 2016-456 relatif aux plans d'aménagement d'ensemble (PAE);

CONSIDÉRANT QU' aucune mesure de gestion des eaux pluviales assurant à la fois la rétention des eaux sur le site et leur infiltration dans le sol n'a été soumise dans le cadre de la présente demande;

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 la majeure partie des 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 Daniel Proulx
Appuyé par Monsieur le conseiller Marc Desmarais
Adoptée à l'unanimité

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'une habitation unifamiliale isolée au 1674, Chemin du Lac-Saint-Louis, selon le plan préliminaire du projet daté du 09 mai 2024, préparé par Dessins Dummond; plan n° 219-24-(05-M-67583) page 1 à 6 ainsi que le plan d'implantation daté du 26 juin 2024, préparé par Danny Drolet Inc., minute 43628, plan no. 2022-47860-P2.

QUE les conditions suivantes soient respectées :

- 1) Prévoir des mesures de gestion des eaux pluviales, visant à favoriser leur rétention sur le site et leur infiltration dans le sol afin de ralentir l'écoulement des eaux hors du terrain, et fournir un plan détaillant ces mesures ainsi que la localisation des exutoires de drainage;
- 2) La pente du niveau fini du sol, y compris celle de l'entrée de 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.

QUE le tout tienne compte de la suggestion suivante sans s'y limiter :

- 1) Privilégier l'utilisation de revêtements perméables (pavés drainants, asphalte poreux ou béton filtrant) pour l'aire de stationnement, afin de favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales, optimiser la gestion des eaux de surface et limiter le ruissellement.

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.

2025-04-107

16.0 LEVÉE DE LA SÉANCE

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

QUE la présente séance soit et est levée ; il est 21H08.

KEVIN BOYLE, MAIRE

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