

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LÉRY

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

Monsieur le conseiller Marc Desmarais
Monsieur le conseiller Robert Charron
Monsieur le conseiller François St-Cyr
Monsieur le conseiller Jean-Christophe Corbeil-Aucoin
Madame la conseillère Liette Lamarre

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

Est absente : Madame la conseillère Céline Prément

Est également présent :

Mme Ann-Julie Thomas, greffière adjointe
Mme Chloé Beaudoin-Lejour qui prend note des délibérations.

1.0 OUVERTURE ET VÉRIFICATION DU QUORUM

Monsieur le Maire Walter Letham constate le quorum et déclare la séance
ouverte à 19h35.

2026-02-34

2.0 LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Monsieur le conseiller Marc Desmarais
Appuyé par Monsieur le conseiller Robert Charron
Adoptée à l'unanimité

D'ACCEPTER l'ordre du jour avec la modification suivante :
Retrait du point 6.1

3.0 ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX

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

2026-02-35

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 14 JANVIER
2026**

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

Il est proposé par Monsieur le conseiller Marc Desmarais
Appuyé par Monsieur Jean-Christophe Corbeil-Aucoin
Adoptée à l'unanimité

D'APPROUVER le procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil
municipal du 14 janvier 2026 tel que déposé.

2026-02-36

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 28
JANVIER 2026**

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

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

D'APPROUVER le procès-verbal de la séance extraordinaire du Conseil
municipal du 28 janvier 2026 tel que déposé.

2026-02-37

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 9 FÉVRIER 2026

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 Robert Charron
Adoptée à l'unanimité

D'APPROUVER le procès-verbal de la séance extraordinaire du Conseil municipal du 9 février 2026 tel que déposé.

PROCÈS-VERBAL DE CORRECTION – RÉSOLUTION 2025-05-116

Conformément à l'article 202.1 du Code municipal du Québec ou 92.1 de la Loi sur les cités et villes (LCV), la soussignée, greffière adjointe de la municipalité apporte une correction à la résolution 2025-05-116 de la Municipalité de Léry, puisqu'une erreur apparaît à la lecture des documents soumis à l'appui de la décision prise.

La correction est la suivante :

Il a été cité dans la résolution 2025-05-116 ceci :

QUE le Conseil municipal de Ville de Léry offre un don de 500\$ à la Marche du rein de Châteauguay afin de soutenir ses initiatives et son engagement envers les patients de la région.

Or, on devrait lire :

QUE le conseil municipal de ville de Léry offre un don de 500\$ à la Fondation canadienne du rein afin de soutenir ses initiatives et son engagement envers les patients de la région.

Signé à : Ville de Léry Ce : 11 février 2026

Ann-Julie Thomas
Greffière adjointe

4.0 CORRESPONDANCE

Aucune correspondance

5.0 ADMINISTRATION GÉNÉRALE

2026-02-38

5.1 DÉLÉGATION DE POUVOIRS À LA GREFFIÈRE ADJOINTE

CONSIDÉRANT QUE par la résolution 2025-12-440, madame Ann-Julie Thomas a été nommée greffière adjointe de la Ville;

CONSIDÉRANT QU' il y a lieu de lui déléguer l'exercice de certains pouvoirs, fonctions et responsabilités attribués au greffier en vertu des lois municipales, notamment la *Loi sur les cités et villes* et la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*;

CONSIDÉRANT QUE cette délégation doit lui permettre d'agir en remplacement du greffier en cas d'absence, d'empêchement ou de tout autre motif jugé nécessaire pour assurer la continuité des services;

EN CONSÉQUENCE,

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

QUE madame Ann-Julie Thomas, greffière adjointe, soit et est par les présentes autorisée à exercer l’ensemble des pouvoirs, fonctions et responsabilités attribués au greffier de la Ville, en cas d’absence ou d’empêchement de ce dernier, ou lorsque la situation l’exige;

QUE la présente résolution entre en vigueur dès son adoption

5.2 ÉLECTIONS 2025 – DÉPÔT DE RAPPORTS DE LA LISTE DES DONATEURS ET RAPPORT DES DÉPENSES

Conformément à l’article 513.2 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, chapitre E-2.2) (L.E.R.M.), la greffière adjointe dépose les rapports de la liste des donateurs et rapport de dépenses transmis par les candidats, et ce, en vertu de l’article 513.1 *L.E.R.M.*

2026-02-39

5.3 PRÉSENTATION ET ACCEPTATION DES COMPTES POUR PAIEMENT

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

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

D’APPROUVER les engagements financiers et factures à payer jusqu’au 3 février 2026 inclusivement d’un montant de 322 212.66 \$, considérant le retrait des factures suivantes :

Bruser
#001051
#001052
#001053
Pour un montant total de 12 589.77\$

Ébénisterie ArmoireX Inc.
#5716
Pour un montant total de 46 879.56\$

Firme Tetra Tech Inc.
#60944102
#60946967
#60953292
Pour un montant total de 96 087.49\$

2026-02-40

5.4 AUTORISATION DE MODIFICATION DES RÉPONDANTS – VISA DESJARDINS

CONSIDÉRANT QUE les répondants désignés pour les cartes de crédit de l’organisation auprès de Visa Desjardins ne sont plus à jour ;

CONSIDÉRANT QU’ aucune modification ne peut être effectuée à l’égard des répondants sans l’adoption d’une résolution d’autorisation formelle ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Monsieur le conseiller Marc Desmarais

Appuyé par Monsieur le conseiller Jean-Christophe Corbeil-Aucoin
Adoptée à l’unanimité

D’AUTORISER la modification des répondants désignés pour les cartes de crédit de l’organisation détenues auprès de Visa Desjardins et de désigner, à titre de répondante, madame Hélène Chèvrefils, responsable des finances, afin qu’elle agisse pour et au nom de l’organisation auprès de Visa Desjardins.

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

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

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

QUE la personne identifiée ci-après soient autorisées à signer tout document utile ou nécessaire pour donner plein effet à cette résolution, à demander toute modification à l’égard des cartes émises, incluant toute majoration de la ou des limites de crédit, et qu'elles aient tous les droits et pouvoirs reliés à la gestion et à l'utilisation du compte relatif à ces Cartes;

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

6.0 RESSOURCES HUMAINES

6.1 POLITIQUE DE RÉNUMÉRATION 2026

Point retiré

7.0 LÉGISLATION

2026-02-41

7.1 AVIS DE MOTION - PROJET DE RÈGLEMENT 2026-571 ÉTABLISSANT UN MODE DE TARIFICATION POUR L’UTILISATION DE CERTAINS BIENS, SERVICES OU ACTIVITÉS DE LA VILLE DE LÉRY POUR L’ANNÉE 2026

Un avis de motion est déposé par Monsieur le conseiller Marc Desmarais qu’à une prochaine séance du Conseil municipal sera adopté un règlement établissant un mode de tarification pour l’année 2026.

Ce règlement vise à regrouper, mettre à jour et encadrer la tarification applicable, de manière équitable et cohérente, conformément aux pouvoirs prévus par la loi.

2026-02-42

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

- CONSIDÉRANT QU'

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

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

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Monsieur le conseiller Marc Desmarais
Appuyé par Monsieur le conseiller Jean-Christophe Corbeil-Aucoin
Adoptée à l'unanimité

DE DÉPOSER le projet de règlement numéro 2026-571 établissant un mode de tarification pour l'utilisation de certains biens, services ou activités de la Ville de Léry pour l'année 2026.

2026-02-43

7.3 RÈGLEMENT 2026-570 DÉCRÉTANT LES TAUX DE TAXES POUR L'EXERCICE FINANCIER 2026 ET LES MODALITÉS DE PAIEMENT

- CONSIDÉRANT QU'

en vertu des dispositions de l'article 485 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19), le Conseil municipal peut imposer et prélever annuellement sur les biens-fonds imposables dans la municipalité, une taxe basée sur leurs valeurs portées au rôle d'évaluation;
- CONSIDÉRANT QUE

le Conseil municipal peut aussi imposer d'autres taxes dont le prélèvement est autorisé par la Loi;
- CONSIDÉRANT QUE

le Conseil municipal doit prévoir des recettes au moins égales aux dépenses prévues dans son budget annuel;
- CONSIDÉRANT QU'

un avis de motion a été donné et un projet de règlement a été déposé le 28 janvier 2026.

EN CONSÉQUENCE,

Un vote est demandé par madame la conseillère Liette Lamarre afin de pas adopter le règlement 2026-570é

Contre l'adoption : Madame la conseillère Liette Lamarre
Pour l'adoption : Messieurs les conseillers Marc Desmarais, Robert Charron, François St-Cyr et Jean-Christophe Corbeil-Aucoin.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Marc Desmarais
Appuyé par Monsieur le conseiller Robert Charron
Adoptée à la majorité

D'ADOPTER le règlement numéro 2026-570 décrétant les taux de taxes pour l'exercice financier 2026 et les modalités de paiement

2026-02-44

8.0 TRAVAUX PUBLICS

Aucun point

9.0 SÉCURITÉ PUBLIQUE

Aucun point

10.0 URBANISME ET ENVIRONNEMENT

10.1 DEMANDE D’APPROBATION D’UN PLAN D’IMPLANTATION ET D’INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR LA RÉNOVATION D’UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE AU 294, CHEMIN DU LAC-SAINT-LOUIS (PIIA2026-01)

CONSIDÉRANT QUE	la demande de permis de rénovation a été déposée par le propriétaire de l’immeuble portant le numéro de lot 5 141 863 ;
CONSIDÉRANT QUE	les travaux projetés sont assujettis à la procédure d’approbation prévue au règlement numéro 2016-455 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale puisque ceux-ci seront effectués dans le secteur d’intérêt historique et paysager ;
CONSIDÉRANT QUE	le comité a analysé la demande en s’appuyant sur les objectifs et critères d’évaluation prévus au règlement numéro 2016-455 ainsi que sur l’avis technique du service de l’urbanisme et du développement durable de la Ville de Léry ;
CONSIDÉRANT	la recommandation positive du CCU (comité consultatif d’urbanisme) ;
CONSIDÉRANT QUE	le projet respecte les objectifs et critères d’évaluation applicables prévus au règlement numéro 2016-455 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Monsieur le conseiller Marc Desmarais
Appuyé par Monsieur le conseiller Robert Charron
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 294, chemin du Lac-Saint-Louis, selon le plan descriptif daté du 12 janvier 2026.

QUE le tout respecte les conditions suivantes :

- Les nouvelles teintes et les matériaux de revêtement de la façade, tels que présentés, doivent s’harmoniser avec les éléments existants du bâtiment ainsi qu’avec le cadre bâti environnant

2026-02-45

10.2 DEMANDE D’APPROBATION D’UN PLAN D’IMPLANTATION ET D’INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR LA CONSTRUCTION D’UNE PERGOLA AU 837, CHEMIN DU LAC-SAINT-LOUIS (PIIA2026-02)

- CONSIDÉRANT QUE

la demande de permis d’une construction accessoire de type pergola a été déposée par le propriétaire de l’immeuble portant le numéro de lot 5 141 755 ;
- CONSIDÉRANT QUE

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

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

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

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

EN CONSÉQUENCE,

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

D’APPROUVER le plan d’implantation et d’intégration architecturale pour la construction d’une pergola au 837, chemin du Lac-Saint-Louis selon le plan descriptif daté du 12 janvier 2026.

2026-02-46

10.3 DEMANDE D’APPROBATION D’UN PLAN D’IMPLANTATION ET D’INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIF AUX TYPOLOGIES DE BÂTIMENTS PROPOSÉES DANS LE CADRE DU PROJET « QUARTIER DE L’ÉCOLE – PHASE 2 », SOUMIS PAR CONSTRUCTION IDÉALES ERC INC. (PIIA2026-03)

- CONSIDÉRANT QUE

la demande sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale a été déposée par *Constructions Idéales ERC Inc*;
- 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 Marc Desmarais
Appuyé par Monsieur le conseiller François St-Cyr
Adoptée à l'unanimité

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif aux typologies de bâtiments proposées dans le cadre du projet « Quartier de l'école – Phase 2 », soumis par Constructions Idéales ERC Inc., afin de permettre la construction d'immeubles de type multi-logement dans le Quartier de l'école.

QUE le projet respecte les modèles d'architecture suivants :

Modèle 01 - A — Accepté
Modèle 01 - C — Accepté

Modèle 03 - A — Accepté
Modèle 03 - B — Accepté

Modèle 04 - A — Accepté
Modèle 04 - B — Accepté
Modèle 04 - C — Accepté

- Matériaux : Tous les matériaux proposés ont été approuvés par le comité.

QUE le tout respecte les conditions suivantes :

- Éviter que deux maisons voisines aient la même architecture en prévoyant une distance minimale de deux lots entre deux modèles présentant la même architecture ;
- Veiller à ce que deux bâtiments adjacents ne présentent ni un style de maçonnerie identique ni une couleur similaire;
- Prévoir des mesures favorisant la rétention et l'infiltration des eaux pluviales sur site, accompagnées d'un plan détaillé indiquant leur localisation et la conception des exutoires de drainage, pour une gestion durable du ruissellement ;
- Privilégier l'utilisation de revêtements perméables (pavés drainants, asphalte poreux ou béton filtrant), ou d'autres solutions possibles, 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 ;
- Prévoir une pente maximale de 1 % du niveau fini du sol, y compris celle de l'entrée de stationnement, lorsque la topographie le permet, afin de ralentir le ruissellement et éviter le rehaussement du bâtiment ;
- Les toitures de toute construction doivent être de couleur pâle.

QUE le tout soit conforme au plan détaillé ci-dessous.

QUE le tout soit conforme au plan descriptif daté du 12 janvier 2026.

2026-02-47

**10.4 DEMANDE D’APPROBATION D’UN PLAN
D’IMPLANTATION ET D’INTÉGRATION
ARCHITECTURALE POUR LA CONSTRUCTION
D’UNE GALERIE AU 29, RUE NINON-CARDINAL
(PIIA2026-04)**

- CONSIDÉRANT QUE

la demande de permis pour la construction d’une galerie a été déposée par le propriétaire de l’immeuble portant le numéro de lot 6 448 731 ;
- 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 Robert Charron
Appuyé par Monsieur le conseiller Jean-Christophe Corbeil-Aucoin
Adoptée à l’unanimité

D’APPROUVER le plan d’implantation et d’intégration architecturale afin de permettre une construction accessoire de type galerie au 29, rue Ninon-Cardinal, selon les plans réalisés par 9404-5887 Québec Inc.

2026-02-48

**10.5 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE POUR
LA RÉGULARISATION DU LOTISSEMENT AU 1589,
CHEMIN DU LAC-SAINT-LOUIS (DM2026-01)**

- CONSIDÉRANT QUE

la demande de dérogation mineure a été déposée par le propriétaire de l’immeuble portant le numéro de lot 5 141 609 ;
- CONSIDÉRANT QUE

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

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

CONSIDÉRANT QUE	le présent dossier concerne une demande de dérogation mineure visant la superficie du lot 5 141 609, sur lequel est situé l'immeuble au 1589, chemin du Lac-Saint-Louis, localisé dans la zone H01-01, et que ce lot est actuellement dérogatoire aux normes de superficie minimale prévues au règlement de zonage no 2016-451 ;
CONSIDÉRANT QUE	la superficie actuelle du lot est de 893,7 m², alors que la superficie minimale prescrite est de 930 m², représentant un écart de 36,3 m² correspondant à une dérogation de 3,90 %, laquelle est considérée comme mineure dans le contexte urbanistique d'un lot existant et bâti depuis plusieurs décennies ;
CONSIDÉRANT QUE	le comité a analysé la demande en s'appuyant sur les conditions du règlement sur les dérogations mineures numéro 2016-457 et de l'avis technique.

EN CONSÉQUENCE,

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

D'APPROUVER la dérogation mineure pour 1589, chemin du Lac-Saint-Louis afin de permettre la régularisation du lotissement, selon le plan descriptif daté du 12 janvier 2026.

2026-02-49

10.6 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE POUR LA RÉGULARISATION DU LOTISSEMENT AU 1587, CHEMIN DU LAC-SAINT-LOUIS (DM2026-02)

CONSIDÉRANT QUE	la demande de dérogation mineure a été déposée par le propriétaire de l'immeuble portant le numéro de lot 5 141 608 ;
CONSIDÉRANT QUE	la demande est assujettie au règlement numéro 2016- 457 sur les dérogations mineures, entrées en vigueur le 11 avril 2016 ;
CONSIDÉRANT QUE	le présent dossier concerne une demande de dérogation mineure visant le frontage du lot 5 141 608, sur lequel est situé l'immeuble au 1587, chemin du Lac-Saint-Louis, localisé dans la zone H01-01, et que ce lot est actuellement dérogatoire aux normes de largeur minimale prescrites par la réglementation de zonage en vigueur
CONSIDÉRANT QUE	la largeur actuelle en façade du lot 5 141 608 est de 9,15 mètres, représentant un écart de 5,85 mètres, soit 39 % par rapport à la norme en vigueur, et que compte tenu du caractère bâti, de l'occupation continue du terrain depuis la subdivision et de l'absence de modification à l'implantation ou à la configuration du lot, la dérogation demandée est considérée comme mineure au regard des critères urbanistiques applicables ;
CONSIDÉRANT QUE	le comité a analysé la demande en s'appuyant sur les conditions du règlement

sur les dérogations mineures numéro 2016-457 et de l’avis technique.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Monsieur le conseiller Marc Desmarais
Appuyé par Monsieur le conseiller Jean-Christophe Corbeil-Aucoin
Adoptée à l’unanimité

D’APPROUVER la demande de dérogation mineure afin de permettre la régularisation du lotissement au 1587, chemin du Lac-Saint-Louis, selon le plan descriptif daté du 12 janvier 2026.

2026-02-50

10.7 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE POUR PERMETTRE LA RÉALISATION D’UN PROJET DE CONSTRUCTION NEUVE D’UN IMMEUBLE MULTIFAMILIALE DE 12 LOGEMENTS AU 72, RUE MADELEINE-MARCHAND (DM2026-03)

- CONSIDÉRANT QUE

la demande de dérogation mineure a été déposée par le propriétaire de l’immeuble projeté portant le numéro de lot 6 678 330 ;
- CONSIDÉRANT QUE

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

le présent dossier concerne une demande de dérogations mineures déposée par M. Claude Santerre, promoteur immobilier agissant au nom de la société 9273-9705 Québec inc., propriétaire du terrain situé au 72, rue Madeleine-Marchand, dans la zone H02-25 de la Ville de Léry ;
- CONSIDÉRANT QUE

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

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

le comité a analysé la demande en s’appuyant sur les conditions du règlement sur les dérogations mineures numéro 2016-457 et de l’avis technique.

EN CONSÉQUENCE,

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

D’APPROUVER la demande de dérogation mineure, afin de permettre l’installation de conteneurs à déchets sans enclos et l’installation d’équipements mécaniques sur les balcons en cours avant mineure au 72, Madeleine-Marchand selon le plan descriptif du 12 janvier 2026.

10.8 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE POUR PERMETTRE LA RÉALISATION D’UN PROJET DE CONSTRUCTION NEUVE D’UN IMMEUBLE MULTIFAMILIALE DE 12 LOGEMENTS, AU 76, RUE MADELEINE-MARCHAND, (DM2026-04)

- CONSIDÉRANT QUE

la demande de dérogation mineure a été déposée par le propriétaire de l’immeuble portant le numéro de lot 6 678 329 ;
- CONSIDÉRANT QUE

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

le présent dossier concerne une demande de dérogations mineures déposée par M. Claude Santerre, promoteur immobilier agissant au nom de la société 9273-9705 Québec inc., propriétaire du terrain situé au 72, rue Madeleine-Marchand, dans la zone H02-25 de la Ville de Léry;
- CONSIDÉRANT QUE

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

la dérogation mineure visant l’installation de conteneurs à matières résiduelles sans enclos est justifiée par l’utilisation de conteneurs semi-enfouis, lesquels permettent une intégration discrète, réduisent les nuisances et répondent aux exigences opérationnelles de collecte, tout en évitant la création d’enclos additionnels qui nuiraient à la cohérence fonctionnelle et visuelle du site ;
- CONSIDÉRANT QUE

la dérogation mineure visant l’installation de thermopompes sur les balcons en cours avant, conditionnellement au choix d’un toit en pente, découle d’une contrainte technique empêchant leur implantation sur la toiture, et que ces équipements seront intégrés sous les balcons, hors du champ visuel de la voie publique, et dissimulés par des écrans conformes à la réglementation en vigueur ;
- CONSIDÉRANT QUE

le comité a analysé la demande en s’appuyant sur les conditions du règlement sur les dérogations mineures numéro 2016-457 et de l’avis technique.

EN CONSÉQUENCE,

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

Adoptée à l’unanimité

D’APPROUVER la demande de dérogation mineure, afin de permettre l’installation de conteneurs à déchets sans enclos, l’installation d’équipements mécaniques sur les balcons en cours avant, la suppression totale de l’aire d’isolement et l’implantation d’une case de stationnement pour personne handicapée ayant une largeur inférieure à celle prescrite dans le règlement de zonage 2016-451, selon le plan descriptif daté du 12 janvier 2026.

11.0 LOISIRS ET VIE COMMUNAUTAIRE

Aucun point

12.0 INFORMATION AUX CITOYENS

Monsieur le maire et les élus présentent différents dossiers.

13.0 RETOUR SUR LES QUESTIONS DU PUBLIC DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE

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

14.0 PÉRIODE DE QUESTIONS

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

2026-02-52

15.0 LEVÉE DE LA SÉANCE

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

QUE la présente séance soit et est levée ; il est 21h13.

WALTER LETHAM, MAIRE

**ANN-JULIE THOMAS,
GREFFIÈRE ADJOINTE**