

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LÉRY

Procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de Ville de Léry
tenue le 14 mai 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.

2025-05-108

2.0 LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

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

DE RETIRER les points 6.2 et 9.1
D'AJOUTER le point 11.12
D'ACCEPTER l'ordre du jour de cette séance.

En vertu de l'article 12 du règlement 2015-554, les élus ont donné leur assentiment aux modifications

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.

2025-05-109

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 9 AVRIL 2025

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 Marc Desmarais
Adoptée à l'unanimité

D'APPROUVER le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 9 avril 2025 tel que déposé.

5.0 CORRESPONDANCE

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

- Le MAMH indique une subvention importante pour les bâtiments municipaux en provenance de la TECQ via le PRABAM.

6.0 ADMINISTRATION GÉNÉRALE

2025-05-110 6.1 PRÉSENTATION ET ACCEPTATION DES COMPTES À PAYER

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

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

D’APPROUVER les engagements financiers et factures à payer jusqu’au 6 mai 2025 inclusivement d’un montant de 690 752.02\$

2025-05-111 6.2 AUTORISATION D’APPEL D’OFFRES - ÉTUDES COMPLÉMENTAIRES – INFRASTRUCTURES SECTEUR EST

Ce point a été retiré.

2025-05-112 6.3 AVENANT – TETRA TECH INC. #49089TTE

CONSIDÉRANT QUE la firme d’ingénierie Tetra Tech Inc. a été mandatée pour accompagner la municipalité dans le cadre du projet d’infrastructures – secteur est, incluant notamment une rencontre citoyenne prévue initialement dans le contrat ;

CONSIDÉRANT QUE des besoins supplémentaires en communication avec les citoyens ont été identifiés, en raison de l’ampleur du projet ;

CONSIDÉRANT QUE la firme a soumis, en date du 29 avril 2025, une offre de services visant à ajouter trois (3) rencontres citoyennes supplémentaires, au tarif forfaitaire de 1 500 \$ par rencontre ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Madame la conseillère Liette Lamarre
Un vote a été demandé par Monsieur le conseiller François St-Cyr

Pour : Madame la conseillère Liette Lamarre, Monsieur le conseiller Réjean Labrie, Monsieur le conseiller Daniel Proulx ainsi que Monsieur le Maire Kevin Boyle.

Contre : Monsieur le conseiller François St-Cyr, Monsieur le conseiller Marc Desmarais, Madame la conseillère Céline Prigent

Adoptée à la majorité

D’ACCEPTER l’offre de services de la firme Tetra Tech Inc. pour la tenue de trois (3) rencontres citoyennes additionnelles prévues au début du mois de juin 2025 au coût forfaitaire total de 4 500 \$ (avant taxes), et d’autoriser la direction générale à signer les documents requis à cet effet.

2025-05-113 6.4 ADOPTION DE LA PROGRAMMATION NUMÉRO 4 DU PROGRAMME D’AIDE DE LA TAXE SUR L’ESSENCE ET DE LA CONTRIBUTION DU QUÉBEC (TECQ 2019-2024)

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Léry a pris connaissance du Guide relatif aux modalités de versement de la contribution gouvernementale dans le cadre du Programme de la taxe sur l’essence et de

la contribution du Québec (TECQ) pour les années 2019 à 2024 ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Léry doit respecter les modalités de ce guide qui s’appliquent à elle pour recevoir la contribution gouvernementale qui lui a été confirmée dans une lettre de la ministre des Affaires municipales et de l’Habitation ;

EN CONSÉQUENCE,

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

QUE la Ville de Léry s’engage à respecter les modalités du guide qui s’appliquent à elle.

QUE la Ville de Léry s’engage à être la seule responsable et à dégager le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec de même que leurs ministres, hauts fonctionnaires, employés et mandataires de toute responsabilité quant aux réclamations, exigences, pertes, dommages et coûts de toutes sortes ayant comme fondement une blessure infligée à une personne, le décès de celle-ci, des dommages causés à des biens ou la perte de biens attribuable à un acte délibéré ou négligent découlant directement ou indirectement des investissements réalisés au moyen de l’aide financière obtenue dans le cadre du programme de la TECQ 2019-2024.

QUE la Ville de Léry approuve le contenu et autorise l’envoi au ministère des Affaires municipales et de l’Habitation de la programmation de travaux version n° 4 ci-jointe et de tous les autres documents exigés par le Ministère en vue de recevoir la contribution gouvernementale qui lui a été confirmée dans une lettre de la ministre des Affaires municipales et de l’Habitation.

QUE la Ville de Léry s’engage à atteindre le seuil minimal d’immobilisations qui lui est imposé pour l’ensemble des cinq années du programme.

QUE la Ville de Léry s’engage à informer le ministère des Affaires municipales et de l’Habitation de toute modification qui sera apportée à la programmation de travaux approuvés par la présente résolution.

QUE la Ville de Léry atteste par la présente résolution que la programmation de travaux version n° 4 ci-jointe comporte des coûts réalisés véridiques et reflète les prévisions de coûts des travaux admissibles.

2025-05-114

6.5 ENGAGEMENT ENVERS LA CONSOMMATION LOCALE EN SOUTIEN AUX ENTREPRISES DE LA RÉGION

CONSIDÉRANT QUE les menaces tarifaires rappellent l'importance d'augmenter la résilience économique des régions et de l'autosuffisance en matière de production ;

CONSIDÉRANT QUE le soutien aux entreprises locales contribue au développement économique, à la création d’emplois et à la vitalité de notre communauté ;

CONSIDÉRANT QUE la consommation de produits locaux favorise des pratiques plus durables et écologiques en réduisant l’empreinte carbone liée au transport des marchandises et des aliments ;

- CONSIDÉRANT QUE

les entreprises locales représentent un pilier essentiel de notre identité culturelle et sociale ;
- CONSIDÉRANT QUE

la volonté de stimuler l'économie locale de manière durable est une priorité du plan de soutien Roussillon - Résiliente et solidaire de la MRC de Roussillon ;
- CONSIDÉRANT QUE

la Ville de Léry encourage les citoyennes et citoyens à privilégier les produits et les services locaux, renforçant ainsi le tissu économique de la région ;

EN CONSÉQUENCE,

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

- QUE** le Conseil municipal de la Ville de Léry s'engage à prioriser l'approvisionnement local dans ses achats en favorisant les producteurs, les fournisseurs et les entreprises de la région dans le respect des règles contractuelles et des exigences légales en matière d’appels d’offres;
- QU'**il incite les citoyennes et citoyens à privilégier les produits et services de la région en encourageant la consommation locale;
- QU'**il soutienne les initiatives de développement durable qui encouragent les circuits courts, la production locale et l’autosuffisance alimentaire au sein de la communauté;
- QUE** le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

2025-05-115

6.6 PLANIFICATION DES BESOINS D’ESPACES D’INFRASTRUCTURES SCOLAIRES 2026-2036 DU CSSDGS

- CONSIDÉRANT

la résolution 2025-02-038 acceptant le projet de planification des besoins d’espaces 2026-2036 présenté par le CSSDGS ;
- CONSIDÉRANT QUE

la planification finale a été adoptée par le CSSDGS le 8 avril 2025 ;

EN CONSÉQUENCE,

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

- QUE** le conseil approuve la planification des besoins d’espaces 2026-2036 telle que présentée par le CSSDGS.
- QU’**une copie de la résolution soit transmise à la direction générale du service scolaire des Grandes-Seigneuries, de même qu’à la municipalité régionale de comté du territoire au plus tard le 13 juin 2025.

2025-05-116

6.7 SOUTIEN FINANCIER FONDATION DU CENTRE LOUISE AUGER POUR LA MARCHÉ DU REIN

- CONSIDÉRANT QUE

le Centre externe de suppléance rénale Louise Auger offre des services essentiels aux patients atteints de maladies rénales dans la région ;
- CONSIDÉRANT QUE

la Ville de Léry reconnaît l'importance de ces services pour le bien-être de sa communauté ;

CONSIDÉRANT QUE la Fondation canadienne du rein est l’organisme responsable de soutenir financièrement les programmes et services destinés aux patients dialysés dans l’ensemble du Québec, incluant ceux du Centre de dialyse Louise-Auger ;

EN CONSÉQUENCE,

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

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.

2025-05-117

6.8 COMMANDITE – ZIP HAUT-SAINT-LAURENT

CONSIDÉRANT la demande de la ZIP Haut-Saint-Laurent reçue le 14 avril 2025 ;

CONSIDÉRANT l’importance du service offert aux citoyens et aux municipalités concernant la gestion et la préservation du fleuve ;

EN CONSÉQUENCE,

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

QUE le conseil accepte de verser une commandite de 600 \$, afin de soutenir ses activités et sa mission pour l’année 2025.

2025-05-118

6.9 NOMINATION – MEMBRE DU COMITÉ CONSULTATIF D’URBANISME

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d’urbanisme dispose actuellement de deux postes vacants, le tout conformément au règlement 2024-550 ;

CONSIDÉRANT QUE monsieur Mathieu Provencher a été convoqué et rencontré par les membres du CCU dans le cadre du processus de sélection ;

CONSIDÉRANT QUE le comité a évalué la candidature de Monsieur Provencher et considère qu’il répond adéquatement aux critères établis ;

EN CONSÉQUENCE,

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

DE NOMMER monsieur Mathieu Provencher à titre de membre citoyen du comité consultatif de l’urbanisme.

2025-05-119

6.10 RETRAIT DE LA RÉSOLUTION 2025-03-066 – CONTRAT DE LOCATION – TIMBREUSE

CONSIDÉRANT QUE Ville de Léry a fait l’acquisition d’une nouvelle timbreuse par la résolution 2025-03-066 ;

CONSIDÉRANT QUE ce service n’est désormais plus requis par la Ville ;

EN CONSÉQUENCE,

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

D’ABROGER la résolution 2025-03-066, annulant ainsi l’acquisition précédemment autorisée.

7.0 RESSOURCES HUMAINES

2025-05-120

7.1 NOMINATION – POMPIERS

- CONSIDÉRANT QUE

par la résolution 2024-08-238, le conseil municipal a procédé à l’engagement de deux pompiers à titre de recrues ;
- CONSIDÉRANT QUE

ces derniers ont complété avec succès leur formation auprès de la Ville et qu’ils répondent maintenant aux exigences pour exercer les fonctions de pompier ;
- CONSIDÉRANT

la recommandation du directeur du Service de Sécurité des Incendies de la Ville de Léry, monsieur Éric Steingue ;

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 entérine le changement de titre de pompier recruté de messieurs Xavier Gravel et Olivier Desbiens au statut de pompiers à compter de l’adoption de cette résolution.

2025-05-121

7.2 LEVÉE DE PROBATION – RESPONSABLE DE LA GESTION CONTRACTUELLE ET DU GREFFE

- CONSIDÉRANT

la politique des conditions générales d’emploi et 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 sera évalué par la direction générale ou toute autre personne qu’elle désigne à cette fin et une recommandation sera faite au conseil municipal au terme de la période de probation ;
- CONSIDÉRANT

la recommandation du directeur général, monsieur Michel Morneau ;

EN CONSÉQUENCE,

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

DE LEVER la probation de madame Ann-Julie Thomas en tant que responsable de la gestion contractuelle et du greffe conformément à la politique salariale en vigueur.

2025-05-122

7.3 LEVÉE DE PROBATION – INSPECTRICE MUNICIPALE

CONSIDÉRANT la politique des conditions générales d’emploi et 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 sera évalué par la direction générale ou toute autre personne qu’elle désigne à cette fin et une recommandation sera faite au conseil municipal au terme de la période de probation ;

CONSIDÉRANT la recommandation du responsable du service de l’urbanisme et du développement durable, monsieur Ambroise Ngakala ;

EN CONSÉQUENCE,

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

DE LEVER la probation de madame Chantal Deslauriers en tant qu’inspectrice municipale conformément à la politique salariale en vigueur.

2025-05-123

7.4 NOMINATION – POUVOIR D’APPLICATION ET INSPECTION

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a procédé à l’embauche d’une étudiante au service de l’urbanisme et du développement durable pour aider à l’efficacité du département ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Léry a, à son emploi, des employés désignés pour l’application des différents règlements municipaux et confie à ces derniers le soin d’émettre des constats d’infraction dans le cas de manquement à la réglementation ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal souhaite confirmer les autorisations qu’il accorde à ses différents fonctionnaires ;

EN CONSÉQUENCE,

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

QUE le conseil municipal nomme madame Évelyne Dumas, au Service de l’urbanisme et du développement durable, à titre de fonctionnaire désigné et chargé de l'application des dispositions de la réglementation d’urbanisme, soit les règlements suivants:

- Règlement numéro 2016-453 intitulé « Règlement de construction »
- Règlement numéro 2016-454 intitulé « Règlement sur les permis et certificats »

- Règlement numéro 2016-455 intitulé « Règlement sur les PIIA (plans d'implantation et d'intégration architecturale) »
- Règlement numéro 2016-456 intitulé « Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble »
- Règlement numéro 2016-457 intitulé « Règlement sur les dérogations mineures »
- Règlement numéro 2016-458 intitulé « Règlement relatif à la démolition d'immeubles »
- Règlement numéro 2015-435 intitulé « Règlement fixant les tarifs pour l'émission des permis et certificats d'autorisation »

Ou tout règlement remplaçant ou amendant lesdits règlements et lui confère à cette fin tous les pouvoirs conférés à ce titre en vertu du Règlement sur les permis et certificats, incluant le pouvoir de délivrer des constats d'infraction.

QUE le conseil la nomme également à titre d'autorité compétente pour l'application des règlements suivants :

- Règlement numéro 2012-418 intitulé « Règlement sur les branchements à l'aqueduc et à l'égout sanitaire »
- Règlement numéro 2024-543 intitulé « Règlement remplaçant le règlement 2012-418 sur les branchements à l'aqueduc et à l'égout sanitaire »
- Règlement numéro 2017-469 intitulé « Règlement relatif aux rejets dans le réseau pluvial »
- Règlement numéro 2017-475 intitulé « Règlement déterminant le rayon de protection entre les sources d'eau potable et les opérations visant l'exploration et l'exploitation d'hydrocarbures »
- Règlement numéro 2012-415 intitulé « Règlement relatif à l'utilisation de l'eau potable »
- Règlement numéro 2023-529 intitulé « Règlement remplaçant le règlement numéro 2012-415 relatif à l'utilisation de l'eau potable »
- Règlement numéro 2010-405 intitulé « Règlement relatif à l'entretien de tout système de traitement tertiaire de désinfection par rayonnement ultraviolet d'une résidence isolée sur le territoire de la ville de Léry »
- Règlement numéro 2007-390 intitulé « Visant à abroger et remplacer le règlement 238 concernant le brûlage d'herbes, de broussailles et de déchets tel qu'amendé. »

Ou tout règlement remplaçant ou amendant lesdits règlements et lui confère tous les pouvoirs conférés à ce titre en vertu desdits règlements, incluant le pouvoir de délivrer des constats d'infraction.

- Règlement numéro G-1071 intitulé « Règlement pénal général »
- Règlement numéro 2000-351 intitulé « Concernant l'enlèvement des déchets ou ordures dans la ville »
- Règlement numéro 2000-349 intitulé « Abrogeant le règlement 220 sur le contrôle des chats »
- Règlement numéro 2011-411 intitulé « Règlement relatif aux ventes de garage »
- Règlement numéro 2016-449 - intitulé « Règlement de Dénégement par des entrepreneurs »

Ou tout règlement remplaçant ou amendant lesdits règlements et lui confère tous les pouvoirs conférés à ce titre en vertu desdits règlements, incluant le pouvoir de délivrer des constats d'infraction.

- Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées
- Loi sur la qualité de l'environnement – Q-2r.22
- Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection - Loi sur la qualité de l'environnement - Q-2, r. 35.2

Ou tout règlement remplaçant ou amendant lesdits règlements et lui confère tous les pouvoirs conférés à ce titre en vertu desdits règlements, incluant le pouvoir de délivrer des constats d'infraction.

- Règlement numéro 2021-502 « relatif aux nuisances »
- Règlement numéro 109 intitulé « Règlement régissant les matières relatives à l'écoulement des eaux de la MRC de Roussillon »
- Tout règlement de contrôle intérimaire de la MRC de Roussillon.

Ou tout règlement remplaçant ou amendant lesdits règlements et lui confère tous les pouvoirs conférés à ce titre en vertu desdits règlements, incluant le pouvoir de délivrer des constats d'infraction.

2025-05-124

7.5 ENTENTE DE FIN D’EMPLOI – DOSSIER 5 043

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

D’AUTORISER le directeur général, monsieur Michel Morneau à signer avec les parties prenantes une entente dans le cadre du règlement du dossier en objet tel que présentée.

8.0 LÉGISLATION

2025-05-125

**8.1 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;
CONSIDÉRANT QU’	un second projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du 9 avril 2025;
CONSIDÉRANT	le certificat du greffier trésorier sur la procédure référendaire;

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 le règlement 2025-557 modifiant le règlement de zonage numéro 2016-451 dans le cadre d’un PAE (Quartier de l’École).

9.0 TRAVAUX PUBLICS

2025-05-126 9.1 AUTORISATION – TRAVAUX DE RÉFECTION - MARIA GORETTI

Ce point a été retiré.

2025-05-127 9.2 CONVERSION DU VÉHICULE INCENDIE D’INTERVENTION #1 119 EN CAMION TRAVAUX PUBLICS

- CONSDÉRANT QUE la Ville de Léry détient un véhicule auparavant utilisé par le service incendie ;
- CONSIDÉRANT QUE le service de sécurité des incendies a évalué ses besoins et a confirmé qu’il n’a plus besoin de ce véhicule ;
- CONSIDÉRANT QUE la Ville souhaite optimiser l’utilisation de ses ressources et convertir ce véhicule afin qu’il serve aux travaux publics;

EN CONSÉQUENCE,

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

D’AUTORISER la conversion du véhicule précité en véhicule destiné aux travaux publics;

QUE les formalités administratives et opérationnelles requises soient entreprises et menées à terme, incluant notamment les modifications d’immatriculation et les adaptations matérielles nécessaires pour les deux véhicules.

2025-05-128 9.3 AUTORISATION – INSTALLATION DE FLÈCHES DE SIGNALISATION SUR CAMIONS

- CONSIDÉRANT QUE Ville de Léry détient une flotte de camion de travail;
- CONSIDÉRANT QUE les véhicules circulent et s’immobilisent sur des routes achalandées;
- CONSIDÉRANT QU’ après analyse, l’installation de 2 flèches de signalisation s’avère nécessaire pour assurer une meilleure sécurité et visibilité lors des opérations municipales ;

EN CONSÉQUENCE,

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

DE PROCÉDER à l’achat et à l’installation de 2 flèches de signalisation ainsi que tout équipement connexe requis pour leur bon fonctionnement chez le fournisseur Signel services inc au montant de 7 644.69\$ taxes incluses selon les soumissions #85233 et #85847.

2025-05-129 9.4 MANDAT À L’UNION DES MUNICIPALITÉS QU QUÉBEC POUR L’ACHAT DE SEL DE DÉGLAÇAGE DES CHAUSSÉES (CHLORURE DE SODIUM)

- CONSIDÉRANT QUE

la Ville a reçu une proposition de l'Union des municipalités du Québec (UMQ) de préparer, en son nom et au nom de plusieurs autres municipalités intéressées, un document d'appel d'offres pour un achat regroupé de sel de déglacage des chaussées (chlorure de sodium) ;
- CONSIDÉRANT QUE

l'article 29.9.1 de la *Loi sur les cités et villes* :

- Permetts à une organisation municipale de conclure avec l'UMQ une entente ayant pour but l'achat de matériel ;

- Précise que les règles d'adjudication des contrats par une municipalité s'appliquent aux contrats accordés en vertu du présent article et que l'UMQ s'engage à respecter ces règles;

- Précise que le présent processus contractuel est assujetti au *Règlement de gestion contractuelle de l'UMQ pour ses ententes de regroupement* adopté par le conseil d'administration de l'UMQ ;
- CONSIDÉRANT QUE

la Ville désire participer à cet achat regroupé pour se procurer le sel de déglacage des chaussées (chlorure de sodium) dans les quantités nécessaires pour ses activités et selon les règles établies au document d'appel d'offres préparé par l'UMQ ;

EN CONSÉQUENCE,

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

QUE le préambule fasse partie intégrante des présentes comme si récité au long.

QUE la Ville confie, à l'Union des municipalités du Québec (UMQ), le mandat de préparer, en son nom et celui des autres municipalités intéressées, un document d'appel d'offres pour adjudger un contrat d'achat regroupé du chlorure de sodium nécessaire aux activités de la Municipalité, pour la saison 2025-2026.

QUE pour permettre à l'UMQ de préparer son document d'appel d'offres, la Ville s'engage à lui fournir les quantités de chlorure de sodium dont elle aura besoin annuellement en remplissant le formulaire d'adhésion à la date fixée.

QUE la Ville confie, à l'UMQ, le mandat d'analyse des soumissions déposées et de l'adjudication des contrats.

QUE si l'UMQ adjudge un contrat, la Ville s'engage à respecter les termes de ce contrat comme si elle l'avait contracté directement avec le fournisseur à qui le contrat est adjugé.

QUE la Ville reconnaisse que l'UMQ recevra, directement de l'adjudicataire, des frais de gestion, correspondant à un pourcentage du montant total facturé avant taxes à chacune des municipalités participantes. Pour la saison 2025-2026, ce pourcentage est fixé à 1 % pour les organisations municipales membres de l'UMQ et à 2 % pour les non-membres de l'UMQ.

QU'UN exemplaire signé et conforme de la présente résolution soit transmis à l'Union des municipalités du Québec.

2025-05-130

9.5 AUTORISATION D'APPEL D'OFFRES –
DÉNEIGEMENT 2025-2026

CONSIDÉRANT QUE

les services de déneigement sont essentiels pour assurer la sécurité et la mobilité sur le territoire de la Ville durant la saison hivernale ;

CONSIDÉRANT QUE

le Conseil municipal juge opportun de lancer un appel d'offres public afin d'assurer une

compétition équitable et obtenir les meilleurs services possibles ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Monsieur le conseiller Marc Desmarais
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 le déneigement 2025-2026.

2025-05-131

9.6 CESSATION DES PROCÉDURES – FOURNISSEUR 9369-2309 QUÉBEC INC.

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal de Léry a précédemment adopté une résolution autorisant l’émission d’une mise en demeure à l’encontre du fournisseur 9369-2309 Québec Inc.;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal juge désormais inopportun de poursuivre les procédures judiciaires en cours dans ce dossier ;

EN CONSÉQUENCE,

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

QUE le Conseil municipal autorise la cessation des procédures judiciaires contre le fournisseur visé.

QUE le directeur général Monsieur Michel Morneau, soit mandaté pour entreprendre toutes les démarches nécessaires auprès des représentants légaux et des instances concernées afin d’assurer l’arrêt officiel des procédures.

QUE le directeur général soit également mandaté pour procéder à l’achat du dôme servant d’abri à sel et déjà en place au montant de 2 000 \$ plus les taxes applicables selon les modalités établies entre les parties.

10.0 SÉCURITÉ PUBLIQUE

2025-05-132

10.1 RÉPARATION DU CAMION-CITERNE

CONSIDÉRANT la Ville de Léry a reçu une soumission du fournisseur Mécamobile pour la réparation du camion-citerne ;

EN CONSÉQUENCE,

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

D’AUTORISER la réparation du camion-citerne auprès du fournisseur Mécamobile pour un montant total de 3 958,66 \$ taxes incluses.

QUE cette réparation cadre avec le besoin de remettre sur la route ce véhicule.

QUE cette réparation conduise à l’évaluation par la SAAQ par un mandataire reconnu.

11.0 URBANISME ET ENVIRONNEMENT

2025-05-133

**11.1 DEMANDE D’APPROBATION D’UN PLAN
D’IMPLANTATION ET D’INTÉGRATION
ARCHITECTURALE POUR LA CONSTRUCTION
D’UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE AU
32, RUE PAUL (PIIA2025-10)**

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis de construction a été déposée par le propriétaire de l’immeuble portant le numéro de lot 6 437 826 ;

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 la présente demande de permis vise à autoriser la construction d’une résidence unifamiliale de deux (2) étages avec un garage attenant, sur un terrain actuellement vacant et exempt de toute structure existante ;

CONSIDÉRANT QUE l’architecture du projet propose une toiture à deux versants couverts de bardeaux de couleur noire et un revêtement extérieur entièrement réalisé en fibrociment, intégrant également des éléments décoratifs en bois massif et des poutres porteuses à l’entrée principale, contribuant à une esthétique sobre et durable ;

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 Madame la conseillère Céline Prégent
Adoptée à l’unanimité

D’APPROUVER le plan d’implantation et d’intégration architecturale pour la construction d’une habitation unifamiliale isolée au 32, rue Paul (PIIA2025-10), selon le plan préliminaire du projet daté de mars 2025, préparé par Denis Sauvé, Dessiplan Inc. ; pages 1 à 6 et selon le plan d’implantation daté du 27 mars 2025, préparé par Danny Drolet inc., minute 44462, plan no. 2025-52904-P.

QUE les conditions suivantes soient respectées :

- Prévoir des mesures de gestion des eaux pluviales visant à maximiser leur rétention sur le site et leur infiltration naturelle dans le sol, afin d’atténuer les débits d’écoulement et de réduire les impacts hydrologiques en aval. Ces mesures doivent être accompagnées d’un plan détaillé intégrant leur localisation précise, ainsi que l’emplacement et la conception des exutoires de drainage, afin d’assurer une gestion durable et optimale des eaux de ruissellement.

- 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.
- 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.

2025-05-134

11.2 DEMANDE D'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR LES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL AU 105, RUE DE LA FRATERNITÉ (PIIA2025-11)

CONSIDÉRANT QUE	la demande de permis de rénovation a été déposée par le propriétaire de l'immeuble portant le numéro de lot 5 141 512 ;
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 présente demande de permis vise à régulariser des travaux déjà réalisés sans l'obtention préalable d'un permis, suite à un avis d'arrêt des travaux émis par le service de l'urbanisme;
CONSIDÉRANT QUE	les travaux de rénovation extérieure entrepris visent à améliorer l'esthétique du bâtiment, sans altérer son caractère architectural d'origine. Ils contribuent ainsi à préserver une cohérence visuelle avec les constructions avoisinantes ;
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 extérieure du bâtiment principal au 105,

rue de la Fraternité (PIIA2025-11), selon le plan descriptif des travaux daté du 7 avril 2025.

2025-05-135

11.3 DEMANDE D’APPROBATION D’UN PLAN D’IMPLANTATION ET D’INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR LES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE DE TOUTES HABITATIONS EN COPROPRIÉTÉ SITUÉE AU 140, PLACE DU MARQUIS (PIIA2025-12)

- CONSIDÉRANT QUE

la demande des travaux de rénovation extérieure a été déposée par le conseil d’administration de la copropriété de l’immeuble portant le numéro de lot 5 142 727 ;
- 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, ainsi que dans le secteur des grandes artères ;
- CONSIDÉRANT QUE

la présente demande de permis vise à autoriser des travaux de rénovation extérieure pour les habitations et les remises pour piscine situées au 140, Place des Marquis, dans le cadre d’une démarche proactive de modernisation et d’entretien des propriétés ;
- CONSIDÉRANT QUE

ces travaux s’inscrivent dans une démarche visant à améliorer l’apparence des bâtiments tout en assurant leur pérennité, conformément aux normes actuelles de construction et d’urbanisme, et ce, afin de maintenir la valeur patrimoniale et fonctionnelle de l’ensemble immobilier ;
- 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 Madame la conseillère Céline Prigent
Adoptée à l’unanimité

D’APPROUVER le plan d’implantation et d’intégration architecturale pour les travaux de rénovation extérieure de toutes les habitations en copropriété située au 140, Place-Marquis (PIIA2025-12), selon le plan descriptif des travaux daté du 7 avril 2025.

2025-05-136

11.4 DEMANDE D’APPROBATION D’UN PLAN D’IMPLANTATION ET D’INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR LES TRAVAUX DE

**CONSTRUCTION D’UN ABRI D’AUTO AU 458,
CHEMIN DU LAC-SAINT-LOUIS (PIIA2025-13)**

- CONSIDÉRANT QUE

la demande d’un permis de construction d’un abri d’auto a été déposée par le propriétaire de l’immeuble portant le numéro de lot 5 141 839 ;
- 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

les matériaux sélectionnés pour l’abri d’auto, notamment une toiture en tôle métallique similaire à celle du bâtiment principal et des poutres blanches posées sur des pieux vissés, assurent une intégration visuelle harmonieuse avec le milieu bâti environnant ;
- CONSIDÉRANT QUE

cette construction permanente est conçue pour offrir une solution durable et adaptée aux conditions climatiques locales, tout en respectant les normes applicables en matière de construction et d’urbanisme ;
- 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 la construction d’un abri d’auto au 458, chemin du Lac-Saint-Louis (PIIA2025-13) selon le plan descriptif des travaux daté du 7 avril 2025.

2025-05-137

**11.5 DEMANDE D’APPROBATION D’UN PLAN
D’IMPLANTATION ET D’INTÉGRATION
ARCHITECTURALE POUR LA CONSTRUCTION D’UN
GARAGE ISOLÉ AU 1 414, CHEMIN DU LAC-SAINT-
LOUIS (PIIA2025-15)**

- CONSIDÉRANT QUE

la demande d’un permis de construction d’un garage isolé a été déposée par le propriétaire de l’immeuble portant le numéro de lot 5 141 003 ;
- 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

les matériaux sélectionnés assurent une durabilité optimale face aux intempéries ;
- CONSIDÉRANT QUE

la fondation prévue en dalle de béton sera réalisée conformément aux normes techniques en vigueur, assurant la stabilité de la structure ;
- CONSIDÉRANT QUE

l'ensemble de l'architecture du projet, et plus particulièrement l'emploi d'un revêtement extérieur en acier galvanisé pour le garage, s'écarte nettement des caractéristiques architecturales et des matériaux utilisés pour le bâtiment principal ;
- CONSIDÉRANT QUE

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

EN CONSÉQUENCE,

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

DE REFUSER le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un garage isolée au 1 414, chemin du Lac-Saint- Louis (PIIA2025-15)

QUE le tout soit en référence au plan descriptif des travaux daté du 7 avril 2025, préparé par le requérant.

QUE le refus se motive par la faiblesse architecturale de la proposition.

2025-05-138

11.6 DEMANDE D'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR LA CONSTRUCTION D'UNE HABITATION MULTIFAMILIALE ISOLÉE AU 1593 B, BOULEVARD DE LÉRY (PIIA2025-16)

- CONSIDÉRANT QUE

la demande de permis de construction a été déposée par le propriétaire de l'immeuble portant le numéro de lot 6 630 284 ;
- 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

les matériaux sélectionnés créent un équilibre entre modernité et sobriété, évitant toute rupture visuelle avec le cadre bâti existant, conformément aux critères du PIIA ;
- CONSIDÉRANT QU'

en raison de la configuration particulière du lot, notamment sa forme allongée et la grande dimension des murs latéraux, il conviendrait d'intégrer un revêtement supplémentaire sur le mur latéral droit afin de réduire son impact visuel dominant et de rompre avec une certaine uniformité architecturale ;
- CONSIDÉRANT QUE

les éléments architecturaux distinctifs, tels que le balcon en façade et le décroché latéral,

	contribuent à briser la monotonie des volumes, renforçant ainsi l’attrait esthétique du projet sans nuire à la cohérence urbaine ;
CONSIDÉRANT QU’	il est essentiel de s’assurer que les eaux pluviales ne soient en aucun cas dirigées vers les fossés appartenant au ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) ;
CONSIDÉRANT QUE	la proportion de la surface d’asphaltage est dérogatoire, il conviendrait que l’aire de stationnement soit aménagée à l’aide de matériaux perméables afin d’atténuer l’écoulement des eaux pluviales vers le réseau municipal ainsi que sur les propriétés avoisinantes ;
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 Madame la conseillère Céline Prigent
Adoptée à l’unanimité

DE REFUSER le plan d’implantation et d’intégration architecturale pour la construction d’une habitation multifamiliale isolée au 1 593B, boulevard de Léry (PIIA2025-16) selon le plan préliminaire du projet daté du 15 avril 2025, préparé par Rénovation Rock G.C. Inc.; PS-24090, Réf. no.201206 page 1 à 9 et le plan d’implantation daté du 05 mars 2024, préparé par Danny Drolet Inc., minute 44406, plan no. 2024-49283-P.

QUE le refus est motivé par une implantation au sol trop imposante sur le lot, une longueur excessive des murs latéraux, un manque de verdure en façade pour ce type d’usage et une architecture à développer.

2025-05-139

11.7 DEMANDE D’APPROBATION D’UN PLAN D’IMPLANTATION ET D’INTÉGRATION ARCHITECTURALE EN REGARD DES TYPOLOGIES DE BÂTIMENTS PROPOSÉES DANS LE CADRE DU PAE – DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER LAFA INC. (PIIA2025-17)

CONSIDÉRANT QUE	la demande sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale a été déposée par Développement Immobilier LAFA 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 QUE les typologies proposées respectent 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 Madame la conseillère Céline Prigent
Adoptée à l'unanimité

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale en regard des typologies de bâtiments proposées dans le cadre du PAE – développement immobilier Lafa Inc.

QUE le projet respecte les modèles d'architecture suivants :

En ce qui concerne les habitations unifamiliales isolées, il est proposé d'approuver la demande d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les modèles **Albi, Aria, Beynac, Cergy et Vision Harmomia**. Toutefois, il est recommandé que les toits de tous ces modèles soient proposés en couleur pâle, et que des modèles supplémentaires soient présentés afin d'assurer une meilleure diversité architecturale.

En ce qui concerne les modèles d'habitation unifamiliale **Andrew, Cozy, Reynac, William 1 et William 2**, l'approbation de ces modèles architecturaux est conditionnelle à ce que chaque modèle respecte les recommandations suivantes, tout en s'assurant qu'ils soient dotés de toits de couleur pâle :

- **Andrew** : Remplacer la brique lisse centrale du mur avant, au niveau de l'entrée principale, par une brique bosselée sur l'ensemble du mur avant ;
- **Cozy** : Privilégier une teinte légèrement pâle pour le revêtement métallique situé sur la partie droite du mur avant ;
- **Rayanac** : Remplacer la petite fenêtre centrale située au deuxième étage en façade par un modèle de dimensions supérieures ;
- **William 1** : Ajouter le bois brun entre les fenêtres du mur avant, situé sur le côté droit du bâtiment, afin d'en améliorer l'harmonie architecturale ;
- **William 2** : Ajouter le bois beige entre les fenêtres du mur avant, situé sur le côté droit du bâtiment, afin d'en améliorer l'harmonie architecturale.

Pour toute la typologie d'habitation unifamiliale, le comité recommande le respect des points ci-dessous :

- 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 de gestion des eaux pluviales visant à maximiser leur rétention sur le site et leur infiltration naturelle dans le sol, afin d'atténuer les débits d'écoulement et de réduire les impacts hydrologiques en aval. Ces mesures doivent être accompagnées d'un plan détaillé intégrant leur localisation précise, ainsi que l'emplacement et la conception des exutoires de drainage, afin d'assurer une gestion durable et optimale des eaux de 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 ;
- 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 soit en référence au document de présentation du projet présenté dans le cadre de la demande du PIIA réalisé par LFAA, daté du 28 mars 2025.

2025-05-140

11.8 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE DM2025-01, POUR LA CONSTRUCTION D'UNE HABITATION MULTIFAMILIALE ISOLÉE AU 1 593 B, BOULEVARD DE LÉRY

CONSIDÉRANT QUE	la demande de dérogation mineure a été déposée par le propriétaire de l'immeuble portant le numéro de lot 6 630 284 ;
CONSIDÉRANT QUE	la demande est assujettie au règlement numéro 2016-457 sur les dérogations mineures, entrées en vigueur le 11 avril 2016 ;
CONSIDÉRANT QUE	l'application des dispositions du règlement de zonage a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant dû à la forme du terrain et à son emplacement sur le boulevard de Léry ;
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	la présente demande de dérogation mineure vise à autoriser des écarts par rapport aux normes du règlement de zonage 2016-451 concernant l'aire de stationnement en cours avant et le pourcentage d'espace vert, dans le cadre de la construction d'une habitation multifamiliale isolée comprenant quatre (4) logements ;
CONSIDÉRANT QUE	les écarts identifiés, selon le demandeur, sont relativement faibles et n'affectent pas de manière significative les objectifs généraux du règlement, notamment en ce qui concerne la qualité de vie des résidents, l'harmonie visuelle du secteur et la fonctionnalité du site ;
CONSIDÉRANT QUE	la configuration spécifique du terrain, caractérisée par une forme rectangulaire et une largeur réduite, impose des contraintes importantes sur la répartition des espaces disponibles en cours avant, rendant difficile le respect simultané des exigences réglementaires relatives à l'aire de stationnement et à l'espace vert ;
CONSIDÉRANT QUE	la réalité locale de la ville de Léry, où 94 % des déplacements s'effectuent en voiture, justifie la disponibilité d'un nombre adéquat de cases de stationnement pour répondre aux besoins des résidents et des visiteurs, tout en

assurant une solution sécuritaire et pratique face à l'impossibilité de stationner sur le boulevard adjacent, où la vitesse dépasse souvent 70 km/h ;

CONSIDÉRANT QUE le Comité Consultatif d’Urbanisme 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 Daniel Proulx
Un vote a été demandé par Monsieur le conseiller François St-Cyr
Adoptée à l’unanimité

DE REFUSER la dérogation mineure numéro DM2025-01, pour un immeuble situé au 1 593B, boulevard de Léry, connu comme étant le lot 6 630 284, en vertu du règlement numéro 2016-457 relatif aux dérogations mineures afin de permettre une aire de stationnement en cours avant de 62,76 %, soit un dépassement par rapport à la norme maximale autorisée de 50 %, soit un écart de 12,76 %ainsi qu’un pourcentage d’espaces verts de 44,17 %, inférieur à l’exigence minimale de 50 %, soit un écart de 5,83 % dans le cadre d’un projet de construction d’une habitation multifamiliale isolée.

QUE le refus est motivé par une perte significative d’espaces verts et le caractère imposant de l’aire de stationnement en cours avant en relation avec l’usage projeté.

QUE l’autorisation de ces dérogations cause un préjudice à l’application des normes générales du règlement de zonage en vigueur.

QUE la modification de la structure du bâtiment et de son implantation sur le terrain permettrait de compenser le déficit d’espace vert en cours avant et de réduire l’excédent de la surface asphaltée.

2025-05-141

**11.9 PPCMOI - PREMIER PROJET DE
RÉSOLUTION AU 6-10 CHEMIN DU LAC-SAINT-
LOUIS**

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Léry s’est dotée du règlement sur les PPCMOI 2025-552, lequel est entré en vigueur le 30 avril 2025 ;

CONSIDÉRANT QU’ une demande de projet particulier de construction, de modification ou d’occupation d’un Immeuble (PPCMOI) a été soumise à la Ville pour la propriété située au 6-10 chemin du Lac-Saint-Louis sur le lot 5 141 937 (en voie de subdivision) ;

CONSIDRÉANT QUE cette demande a pour but d’autoriser la subdivision du lot 5 141 937 en deux (2) lots distincts dont la largeur est non conforme à la norme minimale de 50 mètres requise, chacun des lots créés étant appelé à recevoir la construction d’une résidence unifamiliale isolée ;

CONSIDÉRANT QUE la subdivision de ces deux (2) lots respecterait les normes relatives à la profondeur et à la superficie minimales de terrain requis ;

CONSIDÉRANT QUE les deux (2) immeubles projetés seraient desservis par la mise en commun d’une seule allée d’accès au stationnement ;

CONSIDÉRANT QUE la mise en commun de cette allée vise à préserver le caractère champêtre du milieu en évitant:

- L’abattage inutile de plusieurs arbres et arbustes présents sur le site;
- De multiplier le nombre d’entrées charretières sur le chemin du Lac-Saint-Louis;
- De minéraliser inutilement une propriété.

CONSIDÉRANT QU’ une servitude de droit de passage et de stationnement sera consentie par le propriétaire du 10 chemin du Lac-Saint-Louis en faveur de celui portant le numéro civique 6 ;

CONSIDÉRANT QUE les dispositions du Règlement sur le zonage numéro 2016-451 concernant la largeur des terrains et la desserte des deux (2) immeubles à créer par une seule allée d’accès au stationnement rendent impossible la réalisation de ce projet dans sa forme actuelle ;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est conforme aux objectifs du Règlement de Plan d’urbanisme numéro 2016-450 ;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux critères d’évaluation édictés à l’article 28 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d’occupation d’un immeuble numéro 2025-552 ;

CONSIDÉRANT QU’ outre les dispositions réglementaires visées par le PPCMOI, le projet n’est pas conforme aux autres dispositions du Règlement sur le zonage numéro 2016-451, et du Règlement sur le lotissement numéro 2016-452 ;

CONSIDÉRANT QUE la demande a été présentée au comité consultatif d’urbanisme du 20 mars 2025 et dont le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Monsieur le conseiller Marc Desmarais
Un vote a été demandé par Monsieur le conseiller François St-Cyr

Pour : Madame la conseillère Liette Lamarre, Monsieur le conseiller Réjean Labrie, Monsieur le conseiller Daniel Proulx, Monsieur le conseiller François St-Cyr, Monsieur le conseiller Marc Desmarais, ainsi Madame la conseillère Céline Prégent.
Adoptée à l’unanimité

QUE la Ville de Léry refuse de déposer la présente demande de projet particulier de construction, de modification ou d’occupation d’un immeuble relative au 6-10 chemin du Lac-Saint-Louis (lot 5 141 937, en voie de subdivision) selon le plan descriptif du projet daté du 3 mars 2025, préparé par Empero & MCA urbaniste conseil (urbanistes du requérant)

QUE le refus est motivé par la présence d’une zone de contraintes naturelles en référence à l’article 5 du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d’occupation d’un immeuble (PPCMOI)

2025-05-142

11.10

HÉRITAGE SAINT-BERNARD – ENTRETIEN DES

LOTS SOUS SURVEILLANCE

CONSIDÉRANT le rapport de suivi écologique et de surveillance 2024 indiquant la nécessité de retirer les déchets métalliques présents dans

l'aire protégée du territoire du ruisseau Saint-Jean à Léry ;

CONSIDÉRANT l'offre de service reçue d'Héritage Saint-Bernard pour la réalisation d'une corvée de nettoyage ;

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 maire monsieur Kevin Boyle et le directeur général monsieur Michel Morneau à signer l'offre de service en date du 24 avril 2025 au montant de 870,20 \$ taxes en sus et à procéder aux démarches nécessaires pour l'exécution des travaux.

2025-05-143

11.11 PROJET DE PLANTATION 2018 – ARBRE ÉVOLUTION COOP DE SOLIDARITÉ

CONSIDÉRANT QU' en 2018, la Ville de Léry a adopté la résolution 2018-05-060 autorisant la mise en œuvre d'un projet de reboisement social en collaboration avec Arbre-Évolution Coop de Solidarité ;

CONSIDÉRANT QUE l'entente stipule, au point 3.4, que le taux de mortalité des végétaux ne doit pas dépasser un seuil acceptable de 15 % et qu'en cas de dépassement, le propriétaire s'engage à remplacer et replanter, à ses frais, les végétaux morts de causes humaines ;

CONSIDÉRANT QUE plusieurs arbres plantés dans le cadre de ce projet sont morts, entraînant une demande d'Arbre-Évolution afin que la Ville honore son engagement de replantation et maintienne les bénéfices écologiques du projet au parc Multifonctionnel ;

EN CONSÉQUENCE,

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

QUE la Ville de Léry :

- Procède à la replantation des arbres nécessaires afin de respecter l'entente conclue avec Arbre-Évolution Coop de Solidarité ;
- Autorise le maire, ou en son absence le maire suppléant, et/ou le directeur général et greffier trésorier, à signer tout document pertinent à cette replantation ;
- Assure le financement des coûts liés à la replantation au montant de 2 141.58 \$ taxes incluses conformément aux modalités budgétaires disponibles ;
- Informe Arbre-Évolution du suivi de la replantation et collabore au choix du site si un autre emplacement devait être requis.

2025-05-144

11.12 TOUR DE COMMUNICATION TEMPORAIRE – ROGERS

CONSIDÉRANT la lettre de Rogers sur le retrait éminent de la tour sur le site Quartier de l'École – Phase 2 ;

- CONSIDÉRANT

la demande de retrait de la tour actuelle dans les deux semaines suivant la réception de la lettre ;
- CONSIDÉRANT

l’urgence d’agir pour assurer les communications des résidents de Léry mais aussi pour assurer les mesures d’urgence ;
- CONSIDÉRANT

la proposition de bail sur les terrains municipaux sur la rue de la Gare ;

EN CONSÉQUENCE,

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

D’AUTORISER l’implantation d’une tour de communication temporaire sur le lot 5 140 666 ;

D’AUTORISER le maire monsieur Kevin Boyle et le directeur général monsieur Michel Morneau à signer tous les documents appropriés incluant le bail dans le dossier de la tour de communication temporaire de Rogers.

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.

2025-05-145

16.0 LEVÉE DE LA SÉANCE

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

QUE la présente séance soit et est levée ; il est 21h26.

KEVIN BOYLE, MAIRE

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