

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LÉRY**

RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-560

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO 2016-451 DANS LE CADRE D'UN PAE (DC2)**

- CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Léry est régie par la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19) et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);
- CONSIDÉRANT QUE** le règlement de zonage numéro 2016-451 est en vigueur sur le territoire municipal depuis le 27 juin 2016;
- CONSIDÉRANT QUE** les zones H01-57 et H02-45 sont assujetties au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) 2016-456;
- CONSIDÉRANT QUE** les lots 5 140 643, 5 140 642 et 5 140 639, situés dans ces zones ont fait l'objet d'une demande d'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) no 2025-001, afin de permettre la réalisation du projet DC2 INC. et Événements Oxybar Canada Inc. ;
- CONSIDÉRANT QUE** la recommandation positive du CCU au concept général de ce développement immobilier lors de sa séance du 14-mai-2025 ;
- CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal a suivi les recommandations du CCU et a approuvé par la résolution 2025-06-179 le plan d'aménagement d'ensemble sous-conditions lors de sa séance extraordinaire du 11 juin 2025 ;
- CONSIDÉRANT QUE** le projet doit être conforme au document intitulé Développement Immobilier DC2 Inc., & Événements Oxybar Canada Inc., daté du 12 février 2024, préparé par la firme en urbanisme PARÉ+, ainsi qu'aux recommandations des membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) ayant reçu un avis favorable des promoteurs. ;
- CONSIDÉRANT QUE** les présentes modifications réglementaires se font dans le cadre de ce plan d'aménagement d'ensemble ;
- CONSIDÉRANT** le dépôt de l'avis de motion a été déposé et que le premier projet de règlement a été adopté le 20 août 2025 à la séance du Conseil municipal ;
- CONSIDÉRANT QU'** une assemblée publique de consultation a eu lieu le 8 septembre 2025 ;

EN CONSÉQUENCE,

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

**QU'IL SOIT DÉCRÉTÉ PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT DE LA VILLE DE LÉRY,
CE QUI SUIT :**

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2

L'annexe A intitulée « Plan de zonage » du Règlement de zonage numéro 2016-451 est modifiée comme suit :

- a) Par la création des zones H01-89 et H01-90, à même les zones existantes H01-57 et H02-45, tel qu'illustré à l'annexe 1 du présent règlement ;
- b) Par la modification des limites des zones H01-57 et H02-45, tel qu'illustré à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 3

La grille des usages et normes H01-57 faisant partie intégrante de l'annexe B du Règlement de zonage numéro 2016-451, à l'annexe 2 du présent règlement et intitulée *Grille des usages et des normes H01-57 actuelle*, est remplacée par la grille intitulée *Grille des usages et des normes H01-57 modifiée* à l'annexe 3 du présent règlement.

ARTICLE 4

La grille des usages et normes H02-45 faisant partie intégrante de l'annexe B du Règlement de zonage numéro 2016-451, à l'annexe 4 du présent règlement et intitulée *Grille des usages et des normes H02-45 actuelle*, est remplacée par la grille intitulée *Grille des usages et des normes H02-45 modifiée* à l'annexe 5 du présent règlement.

ARTICLE 5

La grille des usages et normes H1-89 à l'annexe 6 du présent règlement, intitulée *Grille des usages et des normes H01-89* est ajoutée à l'annexe B du Règlement de zonage numéro 2016-451.

ARTICLE 6

La grille des usages et normes H1-90 à l'annexe 7 du présent règlement, intitulée *Grille des usages et des normes H01-90* est ajoutée à l'annexe B du Règlement de zonage numéro 2016-451.

ARTICLE 7

Le paragraphe 3° de l'article 183, de la sous-section 3 de la section 8 du chapitre 4 du règlement de zonage est abrogé.

ARTICLE 8

L'article 375, de la sous-section 2 de la section 6 du chapitre 5 du Règlement de zonage numéro 2016-451 est modifié par l'ajout du paragraphe suivant après le second paragraphe :

« Toutefois, dans les zones H01-57, H02-45, H1-89 et H1-90, sur un terrain occupé par un usage de la classe d'usage « Habitation unifamiliale (H-1) », la superficie maximale de la cour avant pouvant être utilisée pour une aire de stationnement correspond à 65 % de la cour avant. Lorsque le bâtiment desservi par une aire de stationnement située dans la cour avant est un bâtiment isolé, le superficie de l'aire de stationnement excédant 50 % de la superficie de la cour avant doit être recouverte par un matériau perméable. »

ARTICLE 9

Le 2^e paragraphe de l'article 396, de la sous-section 1 de la section 7 du chapitre 5 du Règlement de zonage numéro 2016-451 est remplacé le paragraphe suivant :

« Toutefois, dans *les zones H02-25, H01-57, H02-45, H1-89 et H1-90* la superficie minimale d'espace vert aménagée par terrain correspond au ratio minimum d'espace vert / terrain que l'on retrouve à la grille des usages et des normes à l'annexe B. »

ARTICLE 10

La section 1 du chapitre 11 du règlement de zonage est modifiée par l'ajout de la *sous-section 5 Disposition particulières applicables à une zone résidentielle spécifique* et par l'ajout de l'article 886.1 suivant :

« Dans la zone H1-90, sur un terrain dont la ligne arrière correspond à la limite d'un terrain occupé par un usage du groupe P « Communautaire et utilité publique », uniquement un usage de la classe d'usage « Habitation unifamiliale (H-1) » est autorisé. »

ARTICLE 11

La sous-section 5 de la section 1 du Chapitre 11 du règlement de zonage est modifiée par l'ajout de l'article 886.2 suivant :

« Dans les zones H01-57, H02-45, H1-89 et H1-90, un bâtiment d'extrémité d'une rangée de bâtiments contigus doit respecter une marge latérale totale minimale de 1,5 mètres. Cette disposition prévaut sur celles prescrites à la grille des usages et normes. »

ARTICLE 12

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

MAIRE

**DIRECTEUR GÉNÉRAL ET
GREFFIER-TRÉSORIER**

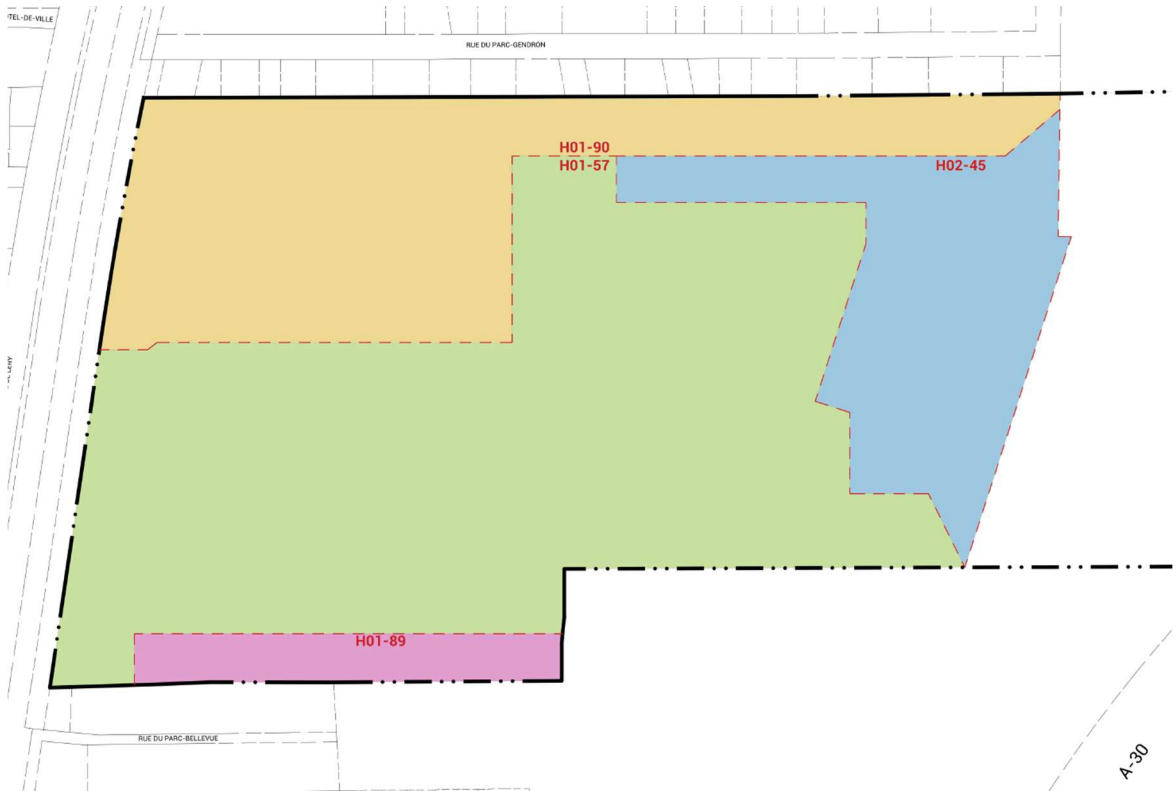
Avis de motion:	20 août 2025
Adoption du premier projet de règlement:	20 août 2025
Assemblée de consultation:	8 septembre 2025
Adoption du second projet de règlement:	10 septembre 2025
Adoption du règlement :	
Entrée en vigueur du règlement:	
(date d'émission du certificat de conformité de la MRC)	

Annexe 1 Modifications des limites de zones de l'Annexe A du Règlement de zonage numéro 2016-451

Limites actuelles des zones (Annexe A du Règlement de zonage numéro 2016-451)



Limites projetées du plan de zonage (Annexe A du Règlement de zonage numéro 2016-451)



GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

USAGES PERMIS

NORMES SPECIFIQUES

CLASSES D'USAGES AUTORISEES									
H : HABITATION	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)				
H-1 : Unifamiliale	●	●	●						
H-2 : Bimfamiliale				●					
H-3 : Multifamiliale					●				
C : COMMERCE	(1) (2)								
C-1 : Détail et de services de proximité						●			
C-2 : Détail local									
C-3 : Service professionnel et spécialisé									
C-4 : Détail et de services d'envergure supra-locale									
C-5 : Débits d'essence									
I : INDUSTRIE									
I-1 : Industrie légère									
P : COMMUNAUTAIRE ET UTILITE PUBLIQUE									
P-1 : Parc, terrain de jeux, de sports et de loisirs	●								
P-2 : Institutionnel et administratif									
P-3 : Activité récréotouristique et de loisir									
P-4 : Infrastructure et équipement									
A : AGRICOLE									
A-1 : Culture du sol									
A-2 : Élevage									
A-3 : Élevage en réduction									
N : AIRE NATURELLE									
N-1 : Conservation									
N-2 : Récréation									
USAGES SPECIFIQUEMENT PERMIS									
USAGES SPECIFIQUEMENT EXCLUS									
NORMES									
STRUCTURE DU BATIMENT									
Isolée	●				●	●	●		
Jumelée		●							
Contiguë			●						
MARGE									
Avant minimale (m)	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00		
Latérale minimale (m)	1,5	0	0	2,5	2,5	2,5			
Latérales totales minimales (m)	3,50	2,50	2,5	5	5	5			
Arrière minimale (m)	7,50	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5			
BATIMENT									
Hauteur minimale/maximale (étages)	1/2	1/2	1/2	2/2	2/2	2/2			
Hauteur maximale (mètres)	8/12	8/12	8/12	12	12	12			
Superficie minimale d'implantation (m²)	67	50	50	85	90	90			
Longueur minimale (m)	6	6	6						
RAPPORTS									
Logement/Bâtiment (minimum/maximum)	1/1	1/1	1/1	2/2	3/3				
Espace bâti/Terrain (minimum) CES		0,25	0,25	0,25	0,25	0,25			
Espace bâti/Terrain (maximum) CES	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35			
Espace plancher/Terrain (minimum) COS		0,45	0,45	0,45	0,45	0,45			
Espace plancher/Terrain (maximum) COS	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7			
Densité de logement à l'hectare (minimum/maximum)	22,5 (3)	22,5 (3)	22,5 (3)	22,5 (3)	22,5 (3)				
Espace vert/terrain (minimum)	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30			
LOTISSEMENT									
TERRAIN									
Superficie minimale (m²)	460	230	230	460	460	460			
Longueur minimale (m)	15	9	6	15	15	15			
Profondeur minimale (m)									
DEVERS									
PPU									
PITA	●	●	●	●	●	●			
PAE	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)		
NOTES									
(1) Les marchés d'alimentation dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3500 et 5000 mètres carrés doivent cependant respecter les règles d'implantation édictées au chapitre 11 : «Dispositions particulières applicables à la superficie maximale de plancher».									
(2) Les zones dans la zone tampon aux abords de la route 132 doivent respecter les prescriptions édictées au chapitre 4 : «Dispositions applicables aux zones de niveau sonore élevé».									
(3) La densité de logement à l'hectare est assujettie au Règlement sur les P.A.E - Chapitre 2									
(4) Aucune nouvelle rue n'est autorisée en vertu du règlement de lotissement sous réserve de l'approbation d'un P.A.E. en vertu du Règlement sur les P.A.E.									

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

USAGES PERMIS

NORMES SPÉCIFIQUES

CLASSES D'USAGES AUTORISÉES

H : HABITATION

H-1 : Unifamiliale

H-2 : Bifamiliale

H-3 : Multifamiliale

C : COMMERCE

C-1 : Détail et de services de proximité

C-2 : Détail local

C-3 : Service professionnel et spécialisé

C-4 : Détail et de services d'envergure supra-locale

C-5 : Débits d'essence

I : INDUSTRIE

I-1 : Industrie légère

P : COMMUNAUTAIRE ET UTILITÉ PUBLIQUE

P-1 : Parc, terrain de jeux, de sports et de loisirs

P-2 : Institutionnel et administratif

P-3 : Activité récréotouristique et de loisir

P-4 : Infrastructure et équipement

A : AGRICOLE

A-1 : Culture du sol

A-2 : Élevage

A-3 : Élevage en réduction

N : AIRE NATURELLE

N-1 : Conservation

N-2 : Récréation

USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS

NORMES

STRUCTURE DU BÂTIMENT

Isolée

Jumelée

Contiguë

MARGE

Avant minimale (m)

Latérale minimale (m) sans ouv. / avec ouv.

Latérales totales minimales (m)

Arrière minimale (m)

BÂTIMENT

Hauteur minimale/maximale (étages)

Hauteur maximale (mètres)

Superficie minimale d'implantation (m²)

Longueur minimale (m)

RAPPORTS

Logement/Bâtiment (minimum/maximum)

Espace bât/Terrain (minimum) CES

Espace bât/Terrain (maximum) CES

Espace plancher/Terrain (minimum) COS

Espace plancher/Terrain (maximum) COS

Densité de logement à l'hectare (minimum/maximum)

Espace vert/terrain (minimum)

LOTISSEMENT

TERRAIN

Superficie minimale (m²)

Longueur minimale (m)

Profondeur minimale (m)

DIVERS

PPU

PIIA

PAE

NOTES

Amendements

No. Régl.

Date

(1) Les zones dans la zone tampon aux abords de la route 132 doivent respecter les prescriptions édictées au chapitre 4 : « Dispositions applicables aux zones de niveau sonore élevé ».

(2) Un bâtiment d'extrémité d'une rangée de bâtiments contigus doit respecter une marge latérale totale de 1,5 mètres (art. 886.2)

(3) La densité de logement à l'hectare est assujettie au Règlement sur les P.A.E. - Chapitre 2

(4) Aucune nouvelle rue n'est autorisée en vertu du règlement de lotissement sous réserve de l'approbation d'un P.A.E. en vertu du Règlement sur les P.A.E.

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

USAGES PERMIS

NORMES SPECIFIQUES

CLASSES D'USAGES AUTORISEES											
H : HABITATION											
H-1 : Unifamiliale	●		●	●							
H-2 : Bimilaire					●						
H-3 : Multifamiliale						●					
C : COMMERCE											
C-1 : Détail et de services de proximité											
C-2 : Détail local											
C-3 : Service professionnel et spécialisé											
C-4 : Détail et de services d'envergure supra-locale											
C-5 : Débits d'essence											
I : INDUSTRIE											
I-1 : Industrie légère											
P : COMMUNAUTAIRE ET UTILITE PUBLIQUE											
P-1 : Parc, terrain de jeux, de sports et de loisirs		●									
P-2 : Institutionnel et administratif											
P-3 : Activité récréotouristique et de loisir											
P-4 : Infrastructure et équipement											
A : AGRICOLE											
A-1 : Culture du sol											
A-2 : Élevage											
A-3 : Élevage en réduction											
N : AIRE NATURELLE											
N-1 : Conservation											
N-2 : Récréation											
USAGES SPECIFIQUEMENT PERMIS											
USAGES SPECIFIQUEMENT EXCLUS											
NORMES											
STRUCTURE DU BATIMENT											
Isolée	●				●	●					
Jumelée			●								
Coté à coté				●							
MARGE											
Avant minimale (m)	6		6	6	6	6					
Latérale minimale (m)	1,5		0	0	2,5	2,5					
Latérales totales minimales (m)	5		2,5	2,5	5	5					
Arrière minimale (m)	7,5		7,5	7,5	7,5	7,5					
BATIMENT											
Hauteur minimale/maximale (étages)	1/2		1/2	1/2	2/2	2/2					
Hauteur maximale (mètres)	8/12		8/12	8/12	12	12					
Superficie minimale d'implantation (m²)	67		50	50	85	90					
Largeur minimale (m)	6		6	6							
RAPPORTS											
Logement/Bâtiment (minimum/maximum)	1/1		1/1	1/1	2/2	3/3					
Espace bâti/Terrain (minimum) CES											
Espace bâti/Terrain (maximum) CES	0,35		0,35	0,35	0,4	0,4					
Espace plancher/Terrain (minimum) COS											
Espace plancher/Terrain (maximum) COS	0,5		0,5	0,5	1	1					
Densité de logement à l'hectare (minimum/maximum)	22,5 (2)		22,5 (2)	22,5 (2)	22,5 (2)	22,5 (2)					
Espace vert/terrain (minimum)	0,35		0,35	0,35	0,35	0,35					
LOTISSEMENT											
TERRAIN											
Superficie minimale (m²)	460		230	230	460	460					
Largeur minimale (m)	15		9	6	15	15					
Profondeur minimale (m)											
DIVERS											
PPU											
PIIA											
PAE	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)					

NOTES

Amendements

(1) Les zones dans la zone tampon aux abords de l'autoroute 30 doivent respecter les prescriptions édictées au chapitre 4 : « Dispositions applicables aux zones de niveau sonore élevé ».

(2) La densité de logement à l'hectare est assujettie au Règlement sur les P.A.E - Chapitre 2

(3) Aucune nouvelle rue n'est autorisée en vertu du règlement de lotissement sous réserve de l'approbation d'un P.A.E. en vertu du Règlement sur les P.A.E.

No. Régl.	Date

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

USAGES PERMIS

NORMES SPECIFIQUES

CLASSES D'USAGES AUTORISEES									
H : HABITATION	(1) (2)	(1) (2)	(1) (2)	(1) (2)	(1) (2)	(1) (2)			
H-1 : Unifamiliale	●	●	●						
H-2 : Bifamiliale									
H-3 : Multifamiliale				●	●	●			
C : COMMERCE									
C-1 : Détail et de services de proximité									
C-2 : Détail local									
C-3 : Service professionnel et spécialisé									
C-4 : Détail et de services d'envergure supra-locale									
C-5 : Débits d'essence									
I : INDUSTRIE									
I-1 : Industrie légère									
P : COMMUNAUTAIRE ET UTILITE PUBLIQUE									
P-1 : Parc, terrain de jeux, de sports et de loisirs						●			
P-2 : Institutionnel et administratif									
P-3 : Activité récréotouristique et de loisir									
P-4 : Infrastructure et équipement									
A : AGRICOLE									
A-1 : Culture du sol									
A-2 : Élevage									
A-3 : Élevage en réduction									
N : AIRE NATURELLE									
N-1 : Conservation									
N-2 : Récréation									
USAGES SPECIFIQUEMENT PERMIS									
USAGES SPECIFIQUEMENT EXCLUS									
NORMES									
STRUCTURE DU BÂTIMENT									
Isolée	●			●					
Jumelée		●			●				
Contiguë			●			●			
MARGE									
Avant minimale (m)	5	5	5	4	4	4			
Latérale minimale (m)	1,5	0	0	2,5	0	0			
Latérales totales minimales (m)	3,5	1,5	0 (3)	5,0	4,0	0 (3)			
Arrière minimale (m)	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5			
BÂTIMENT									
Hauteur minimale/maximale (étages)	1/2	1/2	1/2	2/3	2/3	2/3			
Hauteur maximale (mètres)	8/12	8/12	8/12	12	12	12			
Superficie minimale d'implantation (m²)	67	50	50	90	90	90			
Longueur minimale (m)	6	6	6						
RAPPORTS									
Logement/Bâtiment (minimum/maximum)	1/1	1/1	1/1	3/3	3/3	3/3			
Espace bâti/Terrain (minimum) CES									
Espace bâti/Terrain (maximum) CES									
Espace plancher/Terrain (minimum) COS									
Espace plancher/Terrain (maximum) COS									
Densité de logement à l'hectare (minimum/maximum)	22,5 (4)	22,5 (4)	22,5 (4)	22,5 (4)	22,5 (4)	22,5 (4)			
Espace vert/terrain (minimum)	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35			
LOTISSEMENT									
TERRAIN									
Superficie minimale (m²)	400	230	180	460	460	460			
Longueur minimale (m)	15	9	6	12	12	10			
Profondeur minimale (m)									
DIVERS									
PPU									
PIIA	●	●	●	●	●	●			
PAE	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)		
NOTES									
							Amendements		
							No. Régl.	Date	
(1) Les zones dans la zone tampon aux abords de l'autoroute 30 doivent respecter les prescriptions édictées au chapitre 4 : « Dispositions applicables aux zones de niveau sonore élevé ».									
(2) Malgré les dispositions de l'article 375, pour un usage de la classe H-1, la superficie maximale de la cour avant pouvant être utilisée pour une aire de stationnement correspond à 65 % de la superficie totale de la cour avant. Dans le cas d'un bâtiment isolé, la superficie d'aire de stationnement excédant 50 % de la superficie de la cour avant doit être recouverte d'un matériau perméable.									
(3) Un bâtiment d'extrémité d'une rangée de bâtiments contigus doit respecter une marge latérale totale de 1,5 mètres (art. 885.2)									
(4) La densité de logement à l'hectare est assujettie au Règlement sur les P.A.E. - Chapitre 2									
(5) Aucune nouvelle rue n'est autorisée en vertu du règlement de lotissement sous réserve de l'approbation d'un P.A.E. en vertu du Règlement sur les P.A.E.									

Annexe 6 Grille des usages et des normes H01-89

ZONE: H01-89

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES									
USAGES PERMIS	CLASSES D'USAGES AUTORISEES								
	H : HABITATION	(1) (2)	(1) (2)	(1) (2)	(1) (2)	(1) (2)	(1) (2)		
	H-1 : Unifamiliale	●	●	●					
	H-2 : Bifamiliale								
	H-3 : Multifamiliale				●	●	●		
	C : COMMERCE								
	C-1 : Détail et de services de proximité								
	C-2 : Détail local								
	C-3 : Service professionnel et spécialisé								
	C-4 : Détail et de services d'envergure supra locale								
	C-5 : Débits d'essence								
	I : INDUSTRIE								
	I-1 : Industrie légère								
	P : COMMUNAUTAIRE ET UTILITE PUBLIQUE								
	P-1 : Parc, terrain de jeux, de sports et de loisirs							●	
	P-2 : Institutionnel et administratif								
	P-3 : Activité récréotouristique et de loisir								
	P-4 : Infrastructure et équipement								
	A : AGRICOLE								
	A-1 : Culture du sol								
	A-2 : Élevage								
	A-3 : Élevage en réduction								
NORMES SPECIFIQUES	N : AIRE NATURELLE								
	N-1 : Conservation								
	N-2 : Récréation								
	USAGES SPECIFIQUEMENT PERMIS								
	USAGES SPECIFIQUEMENT EXCLUS								
	NORMES								
	STRUCTURE DU BATIMENT								
	Isolée	●			●				
	Jumelée		●			●			
	Contiguë			●			●		
	MARGE								
	Avant minimale (m)	5	5	5	4,00	4,00	4,00		
	Latérale minimale (m) sans ouv. / avec ouv.	1,5	0	0	2,5	0	0		
	Latérales totales minimales (m)	3,5	1,5	0 (3)	5,0	4,0	0 (3)		
	Arrière minimale (m)	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5		
	BATIMENT								
	Hauteur minimale/maximale (étages)	1/2	1/2	1/2	2/3	2/3	2/3		
	Hauteur maximale (mètres)	8/12	8/12	8/12	12	12	12		
	Superficie minimale d'implantation (m²)	67	50	50	90	90	90		
	Longueur minimale (m)	6	6	6					
	RAPPORTS								
	Logement/Bâtiment (minimum/maximium)	1/1	1/1	1/1	3/3	3/3	3/3		
	Espace bâti/Terrain (minimum) CES								
	Espace bâti/Terrain (maximum) CES								
	Espace plancher/Terrain (minimum) COS								
	Espace plancher/Terrain (maximum) COS								
	Densité de logement à l'hectare (minimum/maximium)	22,5 (4)	22,5 (4)	22,5 (4)	22,5 (4)	22,5 (4)	22,5 (4)		
	Espace vert/terrain (minimum)	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35		
LOTISSEMENT	TERRAIN								
	Superficie minimale (m2)	400	230	180	460	460	460		
	Longueur minimale (m)	15	9	6	12	12	10		
	Profondeur minimale (m)								
	DIVERS								
	PPU								
	PPIA	●	●	●	●	●	●		
	PAE	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(4)	
NOTES									
							Amendements		
							No. Régl.	Date	
(1) Les zones dans la zone tampon aux abords de l'autoroute 30 doivent respecter les prescriptions édictées au chapitre 4 : « Dispositions applicables aux zones de niveau sonore élevé ».									
(2) Malgré les dispositions de l'article 375, pour un usage de la classe H-1, la superficie maximale de la cour avant pouvant être utilisée pour une aire de stationnement correspond à 65 % de la superficie totale de la cour avant. Dans le cas d'un bâtiment isolé, la superficie d'aire de stationnement excédant 50 % de la superficie de la cour avant doit être recouverte d'un matériau perméable.									
(3) Un bâtiment d'extrémité d'une rangée de bâtiments contigus doit respecter une marge latérale totale de 1,5 mètres (art. 886.2)									
(4) La densité de logement à l'hectare est assujettie au Règlement sur les P.A.E. - Chapitre 2									
(5) Aucune nouvelle rue n'est autorisée en vertu du règlement de lotissement sous réserve de l'approbation d'un P.A.E. en vertu du Règlement sur les P.A.E.									

**CERTIFICAT DE
PUBLICATION**

RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-560

Je, soussigné, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis ci-annexé en en affichant une copie au bureau de la municipalité entre 9 h et 17 h; j'ai également fait publier cet avis sur le site internet de la Ville de Léry.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat, ce 12^e jour du mois de septembre 2025.



Michel Morneau MAP urb.
Directeur général et greffier trésorier



1, rue de l'Hôt de V-ville
Ville de Léry (Québec) J6N 1E8
Courriel : info@lery.ca

AVIS PUBLIC

ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-560

AVIS PUBLIC est donné par le soussigné QUE :

Le Conseil municipal de la Ville de Léry a, lors de la **séance ordinaire tenue le 1^{er} octobre 2025**, adopté le règlement numéro 2025-560 afin de modifier des dispositions du règlement de zonage et du règlement de lotissement dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble.

Ce règlement a pour but d'intégrer le plan d'ensemble PAE du secteur nommé DC2 afin de modifier la délimitation des zones H01-57 et H02-45, d'ajouter les zones H01-89 et H01-90 à même les précédentes zones et de modifier les dispositions des grilles des usages et des normes des zones H01-57 et H02-45 et d'ajouter des grilles d'usages et normes pour les nouvelles zones H01-89 et H01-90. Ce règlement modifie également des dispositions visant les aménagements des terrains dans ces quatre zones et une disposition applicable aux bâtiments jumelés et contigus sur l'ensemble du territoire.

Toute personne intéressée peut consulter ce règlement aux heures régulières d'ouverture de la municipalité.

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

DONNÉ À VILLE DE LÉRY, ce 3^e jour du mois d'octobre 2025

Michel Morneau MAP. urb.
Directeur général et greffier trésorier