



Ville de LORRAINE

AVIS PUBLIC

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

AVIS PUBLIC est, par la présente, donné conformément au *Règlement d'urbanisme URB-07* et ses amendements et à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, que lors de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Lorraine à être tenue le **mardi 8 novembre 2022, à 19 h**, une demande de dérogation mineure à la réglementation d'urbanisme sera étudiée, à savoir :

Localisation : **12, place de Liverdun, Lorraine**

Immeuble : Lot numéro 5 061 778, cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne

Nature : Réduction de la marge arrière minimale de sept mètres et soixante centimètres (7,60 m) à cinq mètres et quarante-sept centimètres (5,47 m).

Effet : Une décision favorable du Conseil de la Ville de Lorraine aura pour effet de permettre que la marge arrière minimale soit portée à 5,47 mètres au lieu de 7,60 mètres requise par la réglementation d'urbanisme de la ville applicable, calculée en fonction du bâtiment tel qu'existant à la date des présentes.

QUE cette demande de dérogation mineure répond aux conditions de base exigées par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et la doctrine, dont voici les détails :

- L'empiètement de 2,13 mètres de l'escalier en béton constaté dans la marge arrière minimale a un caractère mineur, puisque l'escalier aurait pu être remplacé par un escalier sans fondation, au même emplacement et de même dimension, sans causer d'empiètement dans la marge arrière minimale;
- La fondation de l'escalier causant l'empiètement n'abrite aucune pièce ou chambre froide et n'ajoute aucune superficie habitable au bâtiment principal;
- La dérogation est conforme aux objectifs du plan d'urbanisme, notamment aux affectations du sol et aux densités d'occupation qui y sont prévues;
- L'application du règlement municipal cause un préjudice sérieux aux propriétaires, dans la mesure où le bâtiment principal est déjà construit et que sa marge arrière est déclarée non-conforme dans le certificat de localisation de la propriété;
- La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance des immeubles voisins puisque l'alignement du bâtiment respecte l'alignement des maisons voisines et que l'escalier aurait pu être remplacé par un escalier sans fondation, au même emplacement et de même dimension, sans causer d'empiètement dans la marge arrière minimale;
- La construction du bâtiment a fait l'objet d'un permis de construction conforme et que les travaux ont été exécutés de bonne foi;

QUE toute personne intéressée pourra se faire entendre relativement à cette dérogation mineure lors de la séance ordinaire du conseil municipal du 8 novembre 2022, à compter de 19 h, qui se déroulera au Centre culturel Laurent G. Belley, situé au 4, boulevard de Montbéliard, à Lorraine.

QU'au cours de cette séance ordinaire, toute personne intéressée pourra se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

Donné à Lorraine, le 13 octobre 2022.

**Me Annie Chagnon, avocate
Greffière**