



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 9 mai 2023, à 19 h**, une demande de dérogation mineure à la réglementation d'urbanisme sera présentée, à savoir :

- Localisation : **14, avenue de Vouziers, Lorraine**
- Immeuble : Lot 1 951 702, cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne
- Nature : Réduction de la marge avant minimale de sept mètres et soixante centimètres (7,60 m) à six mètres et quarante centimètres (6,40 m).
- Effet : Une décision favorable du Conseil de la Ville de Lorraine aura pour effet de permettre que la marge avant minimale soit portée à 6,40 mètres au lieu de 7,60 mètres requise par la réglementation d'urbanisme de la ville applicable, calculée en fonction de la fondation 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 :

- Le bâtiment possède une marge avant de 6,40 mètres, mesurée à la fondation, ce qui correspond à un empiètement de 1,20 mètre dans la marge avant minimale;
- L'empiètement de 1,20 mètre du bâtiment constaté dans la marge avant minimale a un caractère mineur, puisque difficilement perceptible;
- 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 avant 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;
- La construction du bâtiment a fait l'objet d'un permis de construction conforme et les travaux ont été exécutés de bonne foi;

QUE ladite demande de dérogation mineure sera présentée lors de la séance ordinaire du conseil municipal du 9 mai 2023, à compter de 19 h, qui se déroulera à la Maison Garth, située au 100, chemin de la Grande-Côte, à Lorraine;

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

Donné à Lorraine, le 12 avril 2023.



**Me Annie Chagnon, avocate
Greffière**