



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

Localisation : **168, avenue Fraser, Lorraine**

Immeuble : Lot 2 324 588, 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 quatre-vingt-deux centimètres (6,82 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 6,82 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 6,82 mètres, mesurée à la fondation des marches du perron avant, ce qui correspond à un empiètement de 0,78 mètre dans la marge avant minimale;
- L'empiètement de 0,78 mètre du bâtiment constaté dans la marge avant minimale a un caractère mineur, puisque la chambre froide n'est pas visible de l'extérieur et que le perron et les marches qui la surplombent peuvent empiéter légalement dans la marge avant minimale;
- 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 cette partie du bâtiment principal est déjà construite;
- 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, dans la mesure où le permis a été émis sur la base d'un plan d'implantation contenant une erreur d'implantation de l'arpenteur-géomètre.

QUE ladite demande de dérogation mineure sera présentée lors de la séance ordinaire du conseil municipal du mardi 12 décembre 2023, à compter de 19 h, qui se déroulera au Centre culturel Laurent G. Belley, située au 4, boulevard de Montbéliard, 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 15 novembre 2023.

Me Audrey-Anne David
Assistante-greffière